

## YURT DIŐI YATIRIM ÜLKE PROFİLİ

## A. İŞ ORTAMI VE POTANSİYEL ARZ EDEN YATIRIM ALANLARI

## 1. İŞ Ortamı

a. Genel Ekonomik Göstergeler

	2020	2021	2020/2021 Değişim (%)	2021 (Ekim- Aralık) (*)	2022 (Ekim- Aralık) (*)	2021/2022 Değişim (%)
<b>GSYİH</b> (Cari Fiyatlarla, Milyar \$) (**)	11,76	12,9	9,7	3,55	4,15	16,9
<b>GSYİH Büyüme</b> (Sabit Fiyatlarla, %)	-6,1	3,9	-	2,3	0,6	-
<b>Kişi Başı GSYİH</b> (Cari Fiyatlarla - \$)	5.607	6.151	9,7	1.693	1.979	16,9
<b>Tüketici Enflasyonu</b> (ortalama, %)	1,2	3,2	-	3,2	14,2	-
<b>İşgücü (kişi)</b>	950.858	943.004	-0,8	937.482	802.280	-14,4
<b>İşsizlik Oranı (%)</b>	16,4	15,7	-	15,2	14,0	-
<b>Cari İşlemler Dengesi</b> (Milyon \$)	-360,44	-420,18	16,6	-382,08	-254,32	33,4
<b>İhracat (Milyar \$)</b>	6,63	8,19	23,5	2,05	2,18	6,3
<b>İthalat (Milyar \$)</b>	8,71	11,39	30,8	3,04	3,18	4,6

(\*) Enflasyon verileri yıllık olarak verilmiştir.

(\*\*) Hesaplama 1 Dolar = 55,8 MKD üzerinden yapılmıştır.

b. İş Ortamına İlişkin Genel Göstergeler**- Dünya Bankası “Doing Business 2020” Raporu Ülke Bilgileri**

İş Yapma Kolaylığı	İş Kurma	İnşaat İzinleri	Elektrik Bağlatma	TaŐınmaz kaydı	Kredi Alma	Düşük paylı ortakların korunması	Vergi ödeme	DıŐ Ticaret	Sözleşme İfası	İflas Kararı
17	78	15	68	48	25	12	37	32	47	30

Dünya Bankası tarafından yayımlanan son rapor olan “Doing Business 2020” raporunun esas aldığı dönemde (Nisan 2018-Nisan 2019 arasında) Kuzey Makedonya iş yapma kolaylığı açısından 190 ülke içerisinde 17’nci sırada yer almıştır. Sıralamadaki bu konumuyla Kuzey Makedonya, Balkanlar’daki en başarılı ülke durumundadır. Bu çerçevede, Balkan ülkeleri arasında iş yapma kolaylığı sıralamasında Kuzey Makedonya’nın ardından Slovenya 37’nci, Sırbistan 44’üncü, Karadağ 50’inci, Hırvatistan 51’inci, Romanya 55’inci sırada yer almaktadır.

## **c. Şirket Kurulumuna İlişkin Mevzuat**

### **- Şirket Kurmak**

Kuzey Makedonya’da şirket faaliyetlerini düzenleyen temel kanun olan Şirketler Kanunu 2004 yılında yürürlüğe girmiştir. Şirketler Kanunu, şirket türlerini, şirket kurma ve faaliyet koşullarını ve süreçlerini belirler. Yabancı yatırımcılar Makedon vatandaşlarıyla aynı haklara sahiptir. Yabancı yatırımcılar için aleyhte veya lehte ayrıcalıklı bir düzenleme bulunmamaktadır. Şirketler Kanunu, beş tür şirket tanımlamaktadır: Kollektif Şirket, Komandit Şirket, Limited Şirket, Anonim Şirket ve Hisseli Komandit Şirket.

Kuzey Makedonya’da 2006 yılında tüm şirket kayıtlarını yapmak ve ticaret sicilini tutmak üzere Merkezi Kayıt (Central Register) oluşturulmuştur. Merkezi Kayıt, “Tek Durak Hizmet Sistemi” ilkesine göre çalışmakta olup, şirket kurulumuna dair tüm işlemler Merkezi Kayıt tarafından gerçekleştirilmektedir. 2014 yılında getirilen bir düzenleme ile şirket kurulumuna ve sonrasında şirket bilgilerinde değişiklik yapılmasına ilişkin başvuru ve işlemler, Merkezi Kayıt idaresi tarafından yetkilendirilmiş mali müşavirler/avukatlar tarafından yürütülmektedir. Şirket kayıt işlemleri ücretsiz olmakla birlikte, mali müşavirler firmalara kendilerinden en az 3 ay süreyle hizmet alınmasına yönelik sözleşmeler imzalatmaktadır.

Öte yandan, muhasebe hizmetlerinin bedeli aylık en az 3.000 Makedon Denarı (yaklaşık 50 Avro) olup, şirketin büyüklüğü ve işlem sayısına göre artmaktadır. Esasen şirket kurulum sürecinde verilen danışmanlık, belgelerin tercüme giderleri, ana sözleşmenin yazılması vb. işlemler dâhil şirket kurulum giderleri yaklaşık 500 Avro tutmaktadır.

Şirket kurma sürecinde ilk olarak, alternatif üç şirket unvanı seçilir. Bu unvanlardan Ticaret Sicilinde daha önce kaydedilmemiş olan biri belirlenip rezerve edilir. İkinci olarak, şirket ana sözleşmesi imzalanır. Ana sözleşmede, ortaklık yapısı, şirketin yürüteceği faaliyetler ve meslek grubuna ait NACE kodu belirtilir; şirketin tescilli merkez adresi yazılır; ortakların adresleri ve meslekleri gibi bilgiler, atanan şirket müdürü, şirket sermayesi ve ödeme zamanı belirtilir.

Şirket kuruluş sermayesi en az 5.000 Avro olup; bu sermaye, kuruluşa veya şirketin kaydı yapıldıktan sonra en geç bir yıl içinde ödenebilir. Şirket kurma işlemleri için ortakların (tercümesi yeminli tercüman tarafından yapılmış) pasaport örnekleri gereklidir. Yetkili mali müşavirler/avukatlar bu belgelerle internet üzerinden şirket kurma başvurularını yaparlar. Böylelikle her tür şirket başvurudan 4 saat sonra (fiilen bir veya iki gün içinde) kurulabilir. Merkezi Kayıt, kurulan şirketi Ticaret Siciline kaydeder; şirkete özel bir şirket kimlik numarası verir; Kamu Gelirleri Ofisinden şirkete vergi numarası alır; şirketin banka hesabını kaydeder. Kurulan her şirkete ayrıca kamu kurumlarındaki işlerini internet üzerinden yürütmeleri için bir elektronik sertifika verilir.

Kayıt olan şirketler aşağıdaki işlemleri yerine getirmelidir:

- Banka hesabını etkinleştirmek,
- KDV numarası almak için Kamu Gelirleri Ofisine kaydolmak (KDV mükellefiyet başvurusu yapılırken Kamu Gelirleri Ofisine mutlaka ofis kira sözleşmesi de verilir),
- Şirket çalışma saatlerini Merkezi Kayıtta kaydettirmek,
- Çalışma ve Sosyal Politikalar Bakanlığı Çalışma Müfettişliğine şirketin faaliyete başladığına dair bildirim yapmak,
- Yabancı yatırımlar için yabancı yatırımı Merkezi Kayıt içinde kaydettirmek. Kaydın şirket sermayesi yatırıldıktan/ödendikten sonra en geç 60 gün içerisinde yapılması gereklidir. Şirketin yabancı yatırımcı olarak kaydolabilmesi için şirket ortaklarının en

az %10 hisse payına ve karar verme hakkına sahip olması gerekir. Eğer şirket ortaklarından biri %5 hisse payı/mevduat hakkına sahipse, bu ortağın yabancı yatırımcı olarak kaydolması mümkün değildir.

#### **- Şube Açmak:**

Kendi ülkesinin Ticaret Sicilinde kayıtlı bir şirket Kuzey Makedonya’da şube açabilir. Şube, ana şirketin adını ve adresini kullanabilir; ana şirketle aynı faaliyetleri ana şirket adına yürütebilir. Bu çerçevede, ana şirket, şubesinin faaliyetlerinden tam olarak sorumludur. Kuzey Makedonya’da birden fazla şube açılırsa Ticaret Sicilinde bir ana şube belirlenmesi zorunlu olup, diğer şubelerin unvanında merkez şubenin unvanına yer verilmek zorundadır. Şahıs şirketi olan yabancı şirketler, Kuzey Makedonya’da sadece bir adet şube kurabilir.

Şube açmak için yetkili mali müşavirler/avukatlar aracılığıyla Merkezi Kayıta başvurulmalıdır. Başvuruda aşağıdaki belgeler gereklidir:

- Şirketin kuruluş tarihi ve ortaklarını gösteren Ticaret Sicili kaydı örneği (tarihi üç aydan eski olmayacak şekilde)
- Şirketin imza sirküleri (noter onaylı nüshasıyla birlikte ve tarihi üç aydan eski olmayacak şekilde)
- Şirketin ana sözleşmesinin apostilli örneği
- Şirketin yetkili organlarının aldığı şube açma kararı
- Şube işlerini yürütecek yetkililerin listesi
- Ana şirket ülkesi yetkili otoritelerince düzenlenmiş şirket kredi derece belgesi
- Şubenin yürüteceği faaliyetlerin tanımı
- Vergi levhası (mali müşavir imzalı)
- Kurumlar vergi beyannamesi (mali müşavir imzalı)

#### **- Temsilcilik Açmak:**

Yabancı şirketler Kuzey Makedonya’da temsilcilik ofisi açabilir. Temsilcilik ofisinin tüzel kişiliği yoktur. Temsilcilik ofisi, sadece araştırma yapma, bilgi toplama gibi faaliyetler yürütebilir; ticari faaliyetler yürütemez. Temsilcilik ofisi, Merkezi Kayıta bulunan yabancı şirketlerin temsilcilik ofislerine ait sicil bölümüne kaydettirilmelidir. Kayıt için aşağıdaki belgeler gereklidir:

- Şirketin adı, kayıt adresi ve yürütülecek faaliyetleri içeren başvuru belgesi
- Ana şirketin sicil kaydının onaylı örneği
- Şirket yetkili organlarının aldığı temsilcilik ofisi açma kararı ve temsilcilik ofisine bir idarecinin atanmasına dair karar
- Temsilcilik ofisi yöneticisinin pasaport fotokopisi
- Temsilcilik ofisinin çalışma programı
- Şirketin temsilcilik ofisinin faaliyetlerinden doğacak tüm sorumlulukları kabul ettiğine dair noter onaylı beyanı

Merkezi Kayıt, başvurudan itibaren 5 gün içinde kararını verir.

#### **- Çalışma İzni:**

Kuzey Makedonya’da yabancıların çalışabilmesi için öncelikle çalışma izni ve oturma izni alınması gereklidir. Çalışma ve oturma izni başvurusu, işveren veya vekâleten avukat tarafından İçişleri Bakanlığı Yabancılar Şubesi’ne yapılır. İçişleri Bakanlığı, çalışma izni dosyasını Çalışma Ajansı’na gönderir. Çalışma Ajansı, çalışma vizesini onayladıktan sonra İçişleri Bakanlığı’na iletir ve oturma iznini Bakanlık düzenler. Oturma izni 1 yıl süre için verilir.

Oturum onaylandıktan sonra noter onaylı ev kira sözleşmesi yapılmalıdır. Çalışma ve oturma izni başvurusu için aşağıdaki evraklar gereklidir:

- Pasaport
- Adli sicil belgesi: Türkiye’den apostilli olmalı ve belgede “adli sicil kaydı ve adli sicil arşiv kaydı yoktur” ibaresi mutlaka yazılı olmalıdır.
- Diploma: Noter onaylı olmalıdır.
- Sigortalılık tescil ve hizmet kaydı tespit bilgileri: E-devletten çıktı alınmışsa mutlaka SGK İl/İlçe Müdürlüğü’nden imzalı ve mühürlü olmalıdır.
- Kuzey Makedonya’da istihdam sözleşmesi
- Açıklama yazısı (yabancı çalışan istihdamının gerekçesi)
- Sertifikalar (varsa çalışanın işe alındığı alana özel sertifikaları)

Tamir/bakım/montaj gibi geçici mahiyetteki işler için Çalışma Ajansına bildirimde bulunularak, tasdik evrakı düzenlenir. Çalışma Ajansının başvuruyu uygun görmesi halinde, bir yıl içinde en fazla 60 gün çalışma izni verilir. Çalışma Ajansı başvuruyu reddetme hakkına da sahiptir. Bildirim ile birlikte aşağıdaki evrakların sunulması gereklidir:

- Gelecek olan çalışanların pasaportları
- Türkiye’deki sigortalı işe giriş bildirgeleri
- İş sözleşmesi: Sözleşmenin içeriğinde mutlaka Kuzey Makedonya’da hangi müteahhit veya yatırımcı firmada iş yapılacağı ve iş adresi/yeri belirtilmelidir (noter tasdikli Makedonca çevirisiyle birlikte).
- Türkiye’den gelecek olan çalışanların listesi: Kuzey Makedonya’da kalacakları adres mutlaka yazılmalıdır.
- Günlük iş planı (30 gün kalınacaksa bu süre içinde ne iş yapacaklarına dair açıklama)

#### **- Şirket Feshi:**

Şirketler iki şekilde feshedilebilir: Ortakların feshetme kararıyla veya mahkeme kararıyla iflas. Ortakların şirketi feshetme kararı almaları durumunda, bu karar Ticaret Siciline kaydedirilir. Başvuru üzerine Sicil Mahkemesi tarafından bir “tasfiye memuru” atanır. Tasfiye memuru daha sonraki süreçte şirketi yönetir. Tasfiyeye ilişkin olarak, 15 gün ila 30 gün arasında askıda kalacak bir tasfiye ilanı yayımlanır. Alacaklıların alacakları ve vergi yükümlülükleri ödendikten sonra şirketin kalan varlıkları ortaklara şirket ana sözleşmesine uygun olarak dağıtılır. Tasfiye edilen şirket Ticaret Sicilinden silinir, ancak şirketin belgeleri 10 yıl süreyle saklanır. Şirket fesih işlemleri 5-6 aydan birkaç yıla kadar değişen süreler alabilir.

#### **c. Vergi Uygulamaları**

##### **- Vergi İdaresi:**

Kuzey Makedonya’da vergi idaresi Kamu Gelirleri Ofisi tarafından yürütülür.

##### **- Beyanname:**

Vergi beyannameleri Kamu Gelirleri Ofisine verilir. Şirket, yürüttüğü işlemlere bağlı olarak, aylık veya üç aylık vergi mükellefidir. Aylık veya üç aylık vergi mükellefi olma kararı Kamu Gelirleri Ofisi tarafından verilir. Kamu Gelirleri Ofisi şirkete vergi mükellefiyeti kararnameyi gönderir. Yılsonu bilançosu ise bir sonraki yılın en geç 28 Şubat tarihine kadar, yazılı şekilde, Kuzey Makedonya Cumhuriyeti Merkez Sicil Kurumuna teslim edilir. Yılsonu bilançosunun elektronik olarak teslim edilebileceği son tarih 15 Mart’tır. Şirketin üç yıldan daha fazla süreyle yılsonu bilançosunu teslim etmemesi durumunda, Sicil Kurumunun tavsiyesi üzerine firmanın kaydı ticari sicilden silinir.

### **- Muhasebe Kayıtları:**

Şirketlerin yılsonunda finansal raporlarını, Uluslararası Finansal Raporlama Standartları (UFRS) kurallarına uygun olarak hazırlamaları gerekmektedir. Finansal raporları ancak yetkilendirilmiş mali müşavirler düzenleyebilir. Ancak, uygulamada, UFRS konusunda bilgili mali müşavirlerin az olması ve UFRS ile ilgili mevzuatın yorumlanmasındaki farklılıklar nedeniyle zaman zaman sıkıntılar yaşanmaktadır.

### **- Amortisman:**

Duran varlıkların amortismanı, belirlenen amortisman oranlarına, UFRS tarafından ortaya konulan muhasebe standartlarına ve firmanın yöntemle ilgili politikasına göre yapılır.

### **- Kurumlar Vergisi:**

Kuzey Makedonya'da yerleşik şirketler, ülke içindeki ve dışındaki faaliyetlerinden doğan yıllık kâr üzerinden Kurumlar Vergisi öderler. Dağıtılmayan kârlar ile Kuzey Makedonya'da yerleşik tüzel kişilere dağıtılan kârlar Kurumlar Vergisinden muaf tutulur. Kurumlar Vergisi oranı %10'dur ve sabittir; kâr arttıkça vergi oranı artmaz.

Verginin iki farklı matrahı olup, her bir matrah için ayrı vergi beyannamesi verilir. Matrahın ilki, vergilendirilebilir harcamalar ve düşük gösterilen gelirlerden vergi indirim ve istisnaları düşülerek bulunan miktardır. Şirketin kâr veya zarar etmesine bağlı olmaksızın bu miktar üzerinden yıllık olarak vergi ödenir. Kurumlar Vergisinin ikinci matrahı, gerçek kişilere ve yurt dışında yerleşik tüzel kişilere dağıtılan kâr miktarıdır. Dağıtılan kâr, ödeme anında vergilendirilir.

Bir önceki yıl için hesaplanan Kurumlar Vergisi miktarı perakende fiyat endeksindeki artışa göre güncellenip 12 ile bölünerek, içinde bulunulan yılda ödenecek aylık peşin vergi miktarları hesaplanır. Serbest bölgelerde yerleşik şirketler, faaliyete geçtikleri tarihten itibaren 10 yıl süreyle Kurumlar Vergisinden muafır.

Basitleştirilmiş vergi rejimine göre bir önceki yılda geliri 3 milyon Makedon Denarı'nı (yaklaşık 50.000 Avro) geçmeyen şirketler (bankalar, finans, sigorta, şans oyunları ve eğlence sektörlerindeki şirketler hariç) Kurumlar Vergisinden muafır. Bir önceki yılda geliri 3.000.001 ile 6.000.000 Makedon Denarı arasında olan şirketler, önceki yıla ait toplam gelirinin %1'i oranında vergi hesaplar ve öder.

Yurt dışında yerleşik tüzel kişilere yapılan belirli ödemelerde stopaj vergisi kesintisi yapılır ve bu kesinti, ödemeyle eşzamanlı olarak vergi idaresine yatırılır. Kâr payları, faiz, royalti, danışmanlık hizmetleri, sigorta gibi hususlardaki ödemeler, stopaj vergisine tabi ödeme türleri arasındadır. Stopaj vergisi oranı %10'dur ve brüt gelir üzerinden hesaplanır. Öte yandan, ülkemiz ile Kuzey Makedonya arasında Çifte Vergilendirmenin Önlenmesi Anlaşması mevcut olup, stopaj vergisi bu anlaşma kurallarına göre uygulanır.

### **- Özel Tüketim Vergisi:**

Avrupa Birliği'nin (AB) 92/12/EEC sayılı Özel Tüketim Vergileri Direktifine uygun olarak hazırlanan Tüketim Vergisi Kanunu'na göre, petrol, tütün ürünleri, alkol ve alkollü içkiler ile binek araçların tüketimi Özel Tüketim Vergisine tabidir. Özel Tüketim Vergisi, vergiye konu ürünlerin Kuzey Makedonya'da üretilmesini veya Kuzey Makedonya'ya ithalini müteakiben uygulanır. Özel Tüketim Vergisi'nin sorumlusu satış ruhsatına sahip olan kişidir. Özel Tüketim Vergisi aylık olarak hesaplanır ve ödenir.

### **- Şahsi Gelir Vergisi:**

Kuzey Makedonya’da şahsi gelir vergisi oranı %10’dur. Şahsi Gelir Vergisi Kanunu gereğince bireyler, bir takvim yılı içinde yurt içinde ve yurt dışında çeşitli faaliyetlerden edindikleri net kazançları (vergiden istisna tutulan kazançlar hariç) üzerinden gelir vergisi öderler. Vergiye tabi kazançlar; maaş ve ücretler, bireysel çalışmalardan elde edilen gelirler, gayrimenkullerden elde edilen gelirler, fikri mülkiyet haklarından kaynaklanan kazançlardır.

Kuzey Makedonya Vergi Kanunu’na göre şahsi gelir vergisi dâhil sigorta prim tutarının tamamını ödeme yükümlülüğü işverene aittir. Ayrıca, prim tutarının ayrı ayrı ödenmesi mümkün olmayıp, ödemenin bir bütün halinde, takip eden ayın en geç 15’ine kadar yapılması gerekmektedir.

### **- Katma Değer Vergisi:**

Kuzey Makedonya’da yapılan satışlar ve ithal edilen ürünler üzerinden Katma Değer Vergisi (KDV) alınır. Kuzey Makedonya’da iş yapan tüzel kişiler ve gerçek kişiler KDV yükümlüsüdür ve bunların KDV için ayrıca kayıt olması gerekir. KDV yükümlüsü olmak için yıl içindeki vergiye konu satış tutarının veya yeni faaliyete başlayan şirketlerde tahmini yıllık vergiye tabi kazancın 2.000.000 Makedon Denarı’nı geçmesi gerekir. Küçük işletmeler her takvim yılı başında KDV yükümlüsü olarak kayıt olup olmama konusunda tercih hakkına sahiptir. KDV kaydı yaptırmamayı tercih edenler, nihai tüketici gibi vergiye tabi tutulurlar ve KDV iadesinden yararlanamazlar.

Genel KDV oranı %18 iken, bazı ürünler için %5 tercihli KDV oranı uygulanır. Tercihli oran uygulanacak ürünler, insan gıdaları, belediye içme suyu, konaklama hizmetleri, apartmanların inşaatından itibaren ilk 5 yıl içindeki ilk kez satışları, basılı yayınlar, tohum ve fideler, gübreler, bitki koruma ürünleri, tarım makineleri, tıbbi cihazlar ve eczacılık ürünleri, bilgisayar, yazılım, güneş-ısı sistemleri, yolcu taşımacılığı, kamusal temizlik ve atık yönetimi hizmetleridir. Öte yandan, 2021 yılı başından itibaren restoranlar için yerinde tüketim, catering ve paket teslim hizmetlerinde KDV oranı, yiyecek ve içecek (alkollü içecekler hariç) kalemlerinde %10 olarak uygulanmaktadır.

KDV mükellefleri, KDV’ye tabi yıllık satışları 25 milyon Makedon Denarı’nın üzerindeyse her ay, bu miktarın altındaysa üç ayda bir KDV ödemekle yükümlüdür. Gönüllü olarak KDV kaydı yaptıranlar yıllık olarak KDV öderler. KDV beyannamesinin ilgili vergi dönemini müteakip 25 gün içinde verilmesi ve verginin ödenmesi gerekir. KDV, ithalat sırasında gümrük vergileriyle eşzamanlı olarak ödenir.

KDV iadesi gereken durumlarda, vergi mükellefi KDV iadesi talep edebilir veya gelecek KDV ödemelerinden indirebilir. Kamu Gelirleri Ofisi, KDV beyannamesinin verilmesini müteakip 30 gün içinde KDV iadesini öder; ancak, bu konudaki uygulamada zaman zaman sorunlar yaşanmaktadır.

### **d. Sosyal Güvenlik Uygulamaları**

İstihdam ilişkisi, İşçi-İşveren İlişkileri Kanunu’na uygun olarak yapılan bir bireysel istihdam sözleşmesiyle düzenlenir. Sözleşmede, sözleşme taraflarının isimleri, işe başlama tarihi, işçinin görevleri ve işin yürütüleceği yer, iş süresi, çalışma saatleri, tatiller ve diğer izinler, ücret ve ödeme süresi ile çalışma koşullarını belirleyen genel mevzuatın listesi bulunmalıdır.

2023 yılı Ocak ayı itibarıyla Kuzey Makedonya’da ortalama brüt aylık ücret 50.837 Makedon Denarı (yaklaşık 829 Avro), ortalama net aylık ücret 33.943 Makedon Denarı (yaklaşık 554 Avro) olmuştur. Asgari ücret ise Nisan 2023 itibarıyla net 20.175; brüt 29.739 Makedon Denarı’dır (net yaklaşık 329 Avro; brüt 485 Avro).

Ücret, aylık olarak veya daha kısa sürelerle ödenebilir. Sosyal güvenlik payları ve gelir vergisi, ücret ödenirken işveren tarafından brüt maaştan kesilir ve ilgili yerlere ödenir. Yürürlükteki sosyal güvenlik ödemeleri, brüt maaşın %28’ine tekabül etmektedir. Bunlar:

- %18,8 emeklilik ve işgöremezlik sigortası
- %7,5 sağlık sigortası
- %1,2 işsizlik sigortası
- %0,5 mesleki sağlık sigortası

İşçi-İşveren İlişkileri Kanunu’na göre, aşağıdaki durumlarda iş sözleşmesi sona erdirilebilir:

- İşçi ve işverenin anlaşmasıyla,
- Belirli süreli istihdamda sürenin sona ermesiyle,
- Taraflardan birinin vefatı veya şirketin iflası durumunda,
- Mahkeme kararıyla,
- Taraflardan birinin yasal dayanaklarını açıkça belirttiği bir fesih bildiriyle.

### **- Çalışma Saatleri ve Fazla Mesai**

Çalışma İlişkileri Kanunu’na göre, tam zamanlı çalışma süresi haftada 36-40 saat arasında olabilir. Çalışma haftası kural olarak beş iş günü sürer. Özel sektörde Cumartesi günleri de çalışılabilirle birlikte, Pazar günleri alışveriş merkezlerindeki hariç tüm işyerleri kapalıdır. Riskli işlerde haftalık 36 saatten daha az bir çalışma süresi belirlenebilir. İşveren, tam zamanlı çalışmanın kayıtlarını tutmakla yükümlüdür.

Kanun’da belirtilen durumlarda işverenin talebi üzerine, çalışan fazla mesai yapmak zorundadır. Özel durumlar dışında fazla mesai, bir haftada en fazla 8 saat ve yılda en fazla 190 saat olabilir. Günlük çalışma süresi 10 saati geçemez. Yıl içerisinde, tam zamanlı iş saatinden 150 saat daha fazla çalışmış; diğer taraftan, 21 günden daha fazla işe gitmeme durumu yaşamamış olan çalışana işveren, mesai ücretinin yanında, ülkenin bir aylık ortalama maaşı tutarında bir ikramiye de ödemek zorundadır. İşveren, fazla mesainin ayrı bir kaydını tutmak ve fazla mesai çalışma saatlerini çalışanın maaşının aylık hesaplanmasında ayrı olarak belirtmekle yükümlüdür. İşveren, fazla mesai çalışmalarını başlatmadan önce Devlet İş Müfettişliği’nin Bölge Müdürlüğüne yazılı bildirimde bulunmak zorundadır.

## **2. Potansiyel Yatırım Alanları**

Kuzey Makedonya’da üretim teknolojisi eski, girişimci gücü zayıf, sermaye birikimi ise yetersiz olduğundan, hemen hemen bütün sektörler potansiyel yatırım alanları olarak düşünülebilir.

Türk firmaları açısından fide/fidan yetiştirme, yaş meyve-sebze üretimi, büyükbaş besi ve süt hayvancılığı, kanatlı eti üretimi, gıda işleme sanayi, otomotiv yan sanayi, bilişim teknolojileri, tekstil-deri-konfeksiyon sektörleri, ağaç işleme ve mobilya sanayi, her türlü makine imalat sanayi (montaj yatırımları), madencilik (özellikle mermer), inşaat malzemeleri, su arıtma cihazları, yenilenebilir enerji (güneş-rüzgar-hidroelektrik santralleri yapımı), elektrik üretimi, doğal gaz iletim ve işletme ürünleri başlıca yatırım ve ticaret alanları olarak sıralanabilir. Hizmetler sektöründe, inşaat (özellikle karayolu, köprü, baraj vb. altyapı inşaatları ile çeşitli

kamu tesislerinin üstyapı inşaatları), özel okul, öğrenci yurdu, otel, restoran/caf e yatırımları ile sağlık sektörleri de üzerinde durulabilecek yatırım alanları arasındadır.

Türkiye ve Kuzey Makedonya arasındaki olumlu siyasi ilişkiler; yabancı yatırımları ve dış ticareti kolaylaştıran devlet politikaları; ülkemizle yapılan Serbest Ticaret Anlaşması (STA) kapsamında sanayi mallarına sıfır gümrük vergisi uygulanması; Makedon ekonomisinin altyapı ve üstyapı alanlarındaki yatırım ihtiyaçı; ülkedeki düşük vergiler; Türkiye'nin yanı sıra AB/EFTA/CEFTA ve Ukrayna ile imzalanan STA'lar kapsamında 650 milyonluk bir pazara gümrüksüz erişim imkânı; serbest bölgelerdeki cazip teşvikler; Balkanlar bölgesinde yükselen "Türkiye" ve "Türk Malı" imajı, Kuzey Makedonya'da yatırım yapmayı destekleyen unsurlardır.

## **B. YABANCI YATIRIM MEVZUATI VE YATIRIM TEŞVİKLERİ**

### **1. Yabancı Yatırımlara İlişkin  lke Mevzuatı**

#### **a. Genel**

Kuzey Makedonya Anayasası, yabancıların kanunlara uygun olarak mal edinmelerini, kazançlarını serbestçe yurt dışına çıkarmalarını ve Makedon vatandaşlarıyla eşit şekilde Şirket kurabilmelerini garanti etmektedir. Yabancı yatırımları düzenleyen özel bir kanun bulunmamakta olup, yabancılar da Makedon vatandaşlarıyla eşit haklara sahiptir.

#### **b. Yabancı Sermayeye Yönelik Kısıtlamalar**

Yabancı sermayeye yönelik özel bir kısıtlama bulunmamaktadır.

#### **i) Yabancıların Gayrimenkul Edinmeleri**

Kuzey Makedonya Anayasası, yabancıların kanunlara uygun olarak mal edinmelerini garanti altına almaktadır. Ayrıca, en az 40.000 Avro değerinde bir konut satın alan yabancılar konutun mülkiyeti devam ettiği müddetçe ikamet izni verilmektedir.

Bununla birlikte, yabancı kişiler tarım arazisi satın alamazlar; sadece Kuzey Makedonya kanunlarına göre kurulan bir Şirket  zerine tarım arazisi satın alınabilir.

#### **ii) Yabancı Sermayeli Őirketlere Uygulanan Ayrımcılıklar**

Yabancı sermayeli Őirketlere yönelik bir ayrımcılık, özel bir kısıtlama bulunmamaktadır.

- **Şirket Kuruluşunda Ayrımcılık:** Şirket kuruluşunda yabancı kişiler/Şirketler Makedon vatandaşları/Őirketleriyle eşit durumdadır; herhangi bir ayrımcı uygulama yoktur.

- **Vergi Hukukunda Ayrımcılık:** Vergi hukukunda yabancı kişiler/Şirketler için özel düzenlemeler, ayrımcı uygulamalar yoktur.

- **Yabancıların Serbest Dolaşımı:** Türk vatandaşları, Kuzey Makedonya'ya seyahatlerinde tek seferde 60 güne kadar vizeden muaftır. Ayrıca, 180 gün içinde en fazla 90 gün vizesiz olarak Kuzey Makedonya'da kalınabilir.  ğrenim ve çalışma gibi nedenlerle daha uzun süreli kalınması gerektiğinde vize almak gereklidir.



## 2. Yatırım Teşvik Mevzuatı

Kuzey Makedonya Ekonomiden ve Yatırımlardan Sorumlu Başbakan Yardımcılığı'nın Aralık 2022 verilerine istinaden yatırım teşvik sisteminin yapısı aşağıdaki tabloda özetlenmektedir:

	<b>TEDBİR</b>	<b>FİNANSAL DESTEK</b>	<b>UYGULANMA SÜRESİ</b>
1.	<b>Yeni istihdam için finansal destek</b>	Ödenen aylık net maaşın %20'si. Çalışan başına yıllık maksimum tutar 4.400 Avro'dur. Net asgari ücretten en az %50 daha fazla maaşı olan yeni istihdamlar için verilir.	Finansal destek 5 yıla kadar sürebilir.
2.	<b>Kuzey Makedonya'da kayıtlı tedarikçilerle işbirliği kurulması ve geliştirilmesi için finansal destek</b>	Mali destek, son yıldaki toplam üretim girdisinin %7,5'inin Kuzey Makedonya'da kayıtlı tedarikçilerden olması koşuluyla, tamamlanmış tedarığın toplam değerinin %10'una tekabül etmektedir. Yıllık maksimum tutar 300.000 Avro. Teknolojik Sanayi Geliştirme Bölgeleri'ndeki firmalar yararlanabilir.	Finansal destek 5 yıla kadar sürebilir.
3.	<b>Teknolojik araştırma ve geliştirme bölümleri kurulması için finansal destek</b>	Endüstriyel araç ve gereçler, binalar ve arsalar için yatırım maliyetleri, sözleşme araştırmaları, teknik bilgiler, patentler, ek maliyetler ve araştırma projesi ile doğrudan ilgili diğer işletme maliyetleri için (malzemeler, sarf malzemeleri ve benzeri ürünler için) toplam onaylanabilir maliyetlerin %50'sine kadar verilir. Proje başına maksimum yardım 1.000.000 Avro'ya kadardır. (Firma üretici olmalıdır.)	Finansal destek 5 yıla kadar sürebilir.
4.	<b>Kuzey Makedonya'ya önemli ekonomik çıkar sağlayan yatırım projeleri için finansal destek</b> <b>En az 4.000.000 Avro ve en az 300 kişi yeni istihdamı olan yatırım</b> <b>Veya en az 15.000.000 Avro yatırım</b>	Elde edilen: 1. Çalışanların maaşlarından ödenmiş kişisel gelir vergilerinin iadesi. 2. Ödenmiş gelir vergilerinin iadesi. 3. Son beş yılda gerçekleştirilmiş yatırım tutarının %10'u. Maksimum 1.000.000 Avro'ya kadar. 4. Net asgari ücretten en az %50 daha fazla maaş alan işçiler için işçi başına destek: - 300 kişiye kadar istihdam için kişi başına 2.000 Avro - 301'den 500'e kadar kişi başına 3.000 Avro - 501'den 1.000'e kadar kişi başına 3.500 Avro - 1.001'den 2.000'e kadar kişi başına 4.000 Avro. 5. Yatırım tutarına bağlı destek: - Toplam onaylanabilir yatırım maliyetlerinin %50'sine kadar.	- 1. ve 2. destekler 10 yıla kadar sürmektedir. - 3. destek 3 yıla kadar sürmektedir. - 4. ve 5. destekler yıllık olarak tek sefere mahsus ödenmektedir.
5.	<b>Sermaye yatırımlarının ve gelirlerinin büyümesi için finansal destek</b>	Makine ve ekipman alımı veya faaliyet için ihtiyaç duyulan yapı ve araziye yönelik olarak gerçekleşen yatırımın %10'u oranında nakit destek verilir. Yıllık destek tutarı 1.000.000 Avro'yu, maksimum destek tutarı 5.000.000 Avro'yu aşamaz.	Destek yıllık olarak ödenir ve en fazla 5 yıla kadar sürebilir.
6.	<b>Piyasa rekabetçiliğini arttırmak için finansal destek</b>	Onaylanabilir yatırım maliyetlerinin %10'u kadar finansal destek verilir. Yıllık destek tutarı 1.000.000 Avro'yu, maksimum destek tutarı 5.000.000 Avro'yu aşamaz.	Destek yıllık olarak ödenir ve en fazla 5 yıla kadar sürebilir.

Söz konusu teşviklerden yararlanabilmek için aşağıdaki koşullara uyulmalıdır:

- Bir üretim faaliyeti yürütülmelidir.

- Geçen yıl içinde, önceki üç yılın ortalamasına göre (eğer faaliyete geçeli dört yıldan daha kısa bir süre olmuşsa faaliyete geçtikten sonraki yılların ortalamasına göre) gelir artışı sağlanmış olmalıdır.
- Geçen yıl içinde, önceki üç yılın ortalamasına göre (eğer faaliyete geçeli dört yıldan daha kısa bir süre olmuşsa faaliyete geçtikten sonraki yılların ortalamasına göre) çalışan sayısı artmış olmalıdır.

Yatırımcılar, <http://calculator.konkurentnost.mk/> web sayfasından alabilecekleri yaklaşık destek hesabını yapabilir.

Diğer taraftan, Kuzey Makedonya’da yatırımcılarımızın dikkatle değerlendirmesi gereken **Teknolojik Sanayi Geliştirme Bölgelerinde (Technological Industrial Development Zones)** yukarıda sayılanlara ek teşvikler uygulanmaktadır. Kuzey Makedonya’daki Teknolojik Sanayi Geliştirme Bölgeleri esasen Türkiye’deki serbest bölge uygulamalarından farklı olarak, seçilmiş bazı sektörlerde, sadece üretim yapılması üzerine tasarlanmıştır. Söz konusu bölgelerde sadece ticari faaliyette bulunacak firmalara izin verilmemekte; yapılacak üretimin de iç piyasa yerine ihracata yönelik olması gerekmektedir. Bu bölgelerde yüksek teknolojiye sahip ve çevre dostu yatırımlara izin verilmektedir.

Kuzey Makedonya serbest bölgelerinde yukarıda sayılan genel teşviklere ilave olarak aşağıdaki teşvikler uygulanmaktadır:

- Kurumlar Vergisi ile Gelir Vergisinden 10 yıl boyunca muafiyet sağlanmaktadır.
- Bölgelerdeki yatırımcılar ham madde, makine ve yedek parçaları gibi ürünler için KDV ve gümrük vergilerinden muaf tutulmaktadır.
- Bölgelerdeki araziler çok düşük fiyatlarla ve 50 yıllık uzun dönemli kiralama (leasing) imkânı ile yatırımcılara sunulmakta, bu sürenin 99 yıla kadar uzatılabilmesi mümkün bulunmaktadır.
- Bölgelerde yatırım yapan firmalar için gerekli altyapı hizmetleri (doğal gaz, su, kanalizasyon ve elektrik) ilgili vergilerden muaf olarak sağlanmaktadır.
- Yatırımcılar inşaat izinleri konusunda ödenmesi gereken ücretlerden muaf tutulmaktadır.
- Bölgelerde Gümrük Müdürlüğü mevcuttur.

## C. KUZEY MAKEDONYA’DAKİ TÜRK YATIRIMLARI

### 1. Önde Gelen Yatırımlar ve Sektörler Hakkında Bilgilendirme

Türkiye ile Kuzey Makedonya arasındaki ticarî ve ekonomik işbirliğinin geliştirilmesine yönelik yoğun çalışmalar neticesinde ülkedeki Türk yatırımları özellikle son 10 yıllık dönemde hızla artmıştır. Makedonya Merkez Sicili 2020 yılı kayıtlarına göre ülkede ortaklarından en az biri Türk vatandaşı olan toplam 1.343 adet Türk sermayeli firma bulunmaktadır. Bu firmaların gerçekleşen ve planlanmış olan toplam yatırım tutarı 1,2 milyar Doların, toplam çalışan sayısı 5.000 kişinin üzerindedir.

Türk firmalarının bankacılık, sigortacılık, eğitim, sağlık, inşaat, yenilenebilir enerji, tarım ve hayvancılık, gıda, tekstil ve konfeksiyon, perakende ticaret ve turizm gibi farklı sektörlerde yatırımları bulunmaktadır. Yatırımcı firmalarımız arasında Halkbank, Halk Sigorta, Cevahir Gurup, TAV Havalimanları, Süttaş, Limak İnşaat, Acıbadem-Sistina Hastanesi, Sante Plus & Avrupa Göz Hastanesi, Fimar Mermer, LC Waikiki, Koton, De Facto, Kiğılı, FLO gibi önemli markalarımız yer almaktadır.

Türk girişimcilerinin Kuzey Makedonya’da son dönemde gerçekleştirdiği yatırımların, ülke sanayisinin gelişmesine ve istihdamın artırılmasına katkı sağlayan yatırımlar olduğu görülmektedir. Bu çerçevede, otomotiv kablo demeti üretimi sektörünün önde gelen firmalarından “Çağatay Kablo San. ve Tic. A.Ş.” 2018 yılı Haziran ayında; “Murat Ticaret Kablo Sanayi A.Ş.” ise 2019 yılı başlarında Üsküp Birinci Teknoloji ve Sanayi Geliştirme Bölgesinde faaliyet göstermeye başlamışlardır.

Otomotiv sanayisine yedek parça üreten “Pürplast Poliüretan Plastik Kimya San. ve Tic. A.Ş.”, Ekim 2019’da Teknoloji ve Sanayi Bölgeleri Müdürlüğü’yle 5 milyon Avro değerinde bir yatırım sözleşmesi imzalamıştır. Firma tarafından Üsküp İkinci Teknoloji ve Sanayi Bölgesi’nde kurulan fabrika deneme üretimine başlamıştır.

Mersin’de yerleşik “Teknopanel A.Ş.” isimli sandviç panel ve ısı yalıtım ürünleri üreticisi firma da Üsküp Birinci Teknoloji ve Sanayi Bölgesi’nde 16 milyon Avro tutarında bir yatırım yapmaktadır. Firma, 2022 yılı sonlarında inşaatına başladığı 8 bin ve 5 bin metrekare büyüklüğündeki iki ayrı kapalı alanda gerçekleştireceği üretim için ilk aşamada 120 kişi istihdam etmeyi planlamaktadır.

“İntekar Yapı” ve “Silahtaroğlu Grup” isimli Türk firmaları, 2020 yılından itibaren gerçekleştirdikleri girişimler neticesinde Makedonya’nın Negotino bölgesinde, sermayesi Makedonya devletine ait eski bir elektrik kablosu fabrikasını satın alarak modernizasyonunu gerçekleştirmiştir. Adı geçen firmalarımız tarafından yaklaşık 6,5 milyon Avro tutarında bir yatırımla kurulan “İntekar Global Korporation Doo Gostivar” isimli firma, “Inka Cable Negotino” markası ile Ekim 2022’den itibaren üretim faaliyetlerine başlamış bulunmaktadır.

Yenilenebilir enerji projeleri alanında faaliyet gösteren İstanbul’da yerleşik Fortis Enerji Elektrik Üretim A.Ş. isimli firma, Kırçova ili Oslomej Bölgesinde kurulacak toplam 100 MW kapasiteli güneş enerjisi santralının 50 MW’lık bölümünün yapımı için 16 Nisan 2021 tarihinde düzenlenen ihaleyi kazanmıştır. Firma, yaklaşık 40 milyon Avro yatırım bedelli güneş enerjisi santralının yapımını 2022 yılsonu itibarıyla tamamlamıştır. Firma, sonrasındaki 35 yıl boyunca santralin işletilmesini de üstlenecektir.

Aydın’da yerleşik “Kaltun Enerji” isimli firmamız ise ülkenin güneyindeki Demir Kapı ve Gevgeli bölgelerinde toplam 44 MW kapasiteli rüzgâr enerjisi santralının yapımını üstlenmiş bulunmaktadır. Söz konusu projenin yatırım bedeli 60 milyon Avro’nun üzerinde olup, 2023 yılı sonlarında tamamlanması planlanan 12 türbinli santral, sonraki 20 yıl boyunca firmamız tarafından işletilecektir. Kaltun Enerji’nin kuracağı rüzgâr enerjisi santralının elektrifikasyon ve otomasyon işlerinin yapımı (tasarım, mühendislik, tedarik, montaj, test ve devreye alma), 7,6 milyon Avro bedelle İstanbul merkezli “YEO Teknoloji Enerji ve Endüstri A.Ş.” isimli firma tarafından gerçekleştirilecektir.

Öte yandan, Kuzey Makedonya’da yerleşik bazı firmalarımızın faaliyetleri aşağıda özetlenmektedir:

**Cevahir Gurup:** Cevahir Gurup şirketleri tarafından başkent Üsküp’te inşa edilen brüt 282 bin metrekare inşaat alanı olan “Sky City” projesi, toplamda dört kule şeklinde, 1.376 adet daire ve bir AVM’yi içermektedir. Hâlihazırda A-B-C blokları oturuma açılmış olup, D blok ile AVM inşaatlarının 2023 yılı yaz aylarında tamamlanması hedeflenmektedir. Cevahir Gurup tarafından gerçekleştirilecek bir diğer konut projesi olan “Sun City”nin ilk etabının 18 bin metrekare alanda, sonraki etaplarının ise brüt 250 bin metrekare büyüklüğe kadar ulaşabilen bir

alandanda gerçekleştirilmesi planlanmaktadır. Söz konusu proje kapsamında, zemin düzeltme, yol vb. altyapı çalışmaları tamamlanmış; üstyapı inşaatına ise henüz başlanmamıştır.

**Limak İnşaat:** Limak İnşaat tarafından geliştirilen, Üsküp Őehir merkezinde 330 bin metrekare brüt alana sahip “Diamond of Skopje” isimli proje kapsamında, Makedonya Bulvarı alt geçit olarak düzenlenmiş; geçit üzerinde AVM, otel, ofis ve rezidans blokları tasarlanmıştır. Yaklaşık 300 milyon Avro yatırım bedeli olan projenin tamamlanmasına kadar geçecek sürede 1 milyar Avro’ya ulaşan bir pozitif dışsal ekonomi oluşturması beklenmektedir. Projenin ilk etabı olarak 2017 yılında başlayan otel inşaatı tamamlanmış ve tesis, “Limak Skopje Luxury Hotel” adıyla hizmet vermeye başlamıştır. Projenin ikinci etabı olan AVM ve konut kısmının inşaat çalışmalarının 2023 yılının ikinci yarısında tamamlanması hedeflenmektedir.

**TAV Havalimanları:** TAV firması, Kuzey Makedonya’nın “Üsküp Büyük İskender Havalimanı” ile “Ohri Aziz Pavlus Havalimanı”nın yapım ve işletmesini 1 Mart 2011 tarihinde devralmıştır. Her iki havalimanında başlatılan genişletme ve yenileme alışmaları TAV tarafından hızlıca yürütülerek, Ohri Havalimanı 2011 yaz sezonuna, Üsküp Havalimanı ise Kuzey Makedonya’nın 8 Eylül 2011 tarihindeki 20. Bağımsızlık Gününe yetiştirilmiştir. Firma, %70’i TAV alışanları olmak üzere, 1.100 kişiye istihdam sağlamaktadır. Üsküp ve Ohri Havalimanlarının 2009’da 640 bin olan toplam yolcu sayısı, TAV firmasının yönetiminde her yıl artış göstermiş ve 2019 yılı sonunda 2,7 milyona ulaşmıştır. Üsküp Havalimanı, Uluslararası Havalimanları Konseyi (Airports Council International) tarafından 2022 yılında sekizinci kez Avrupa’nın kendi kategorisinde en başarılı havalimanı seçilmiştir.

**Halkbank:** Kuzey Makedonya bankacılık sektöründe 1999 yılından itibaren faaliyet gösteren Ziraat Bankası 2012 yılında tüm aktif ve pasifi, Őubeleri ve personeliyle (17,5 milyon Avro sermayesi, 4 Şubesi, 65 alışanı) birlikte 1 Ekim 2012 tarihinde Halk Bankası tarafından satın alınmış ve ismi “Halkbank AD Skopje” olarak değiştirilmiştir. Kuzey Makedonya’da hızla büyüyerek ülkenin beşinci büyük bankası konumuna gelen Halkbank, 2022 yılsonu itibarıyla 45 Şubesi ve 710 çalışanı ile hizmet vermektedir. Ote yandan, Halk Sigorta, 2018 yılında Nova Insurance firmasını satın alarak “Halk Insurance” adıyla Kuzey Makedonya sigortacılık piyasasına giriş yapmıştır.

**Sütaş:** lkemizin önde gelen süt ve süt ürünleri reticisi Sütaş, Nisan 2012’de Üsküp yakınlarındaki “Swedmilk” süt fabrikasını satın almış ve modernleştirme yatırımları yaparak süt, yoğurt, ayran ve beyaz peynir üretimine başlamıştır. Sütaş, Kuzey Makedonya’daki pazar payını arttırabilmek için yerel ve bölgesel rakiplerle yoğun bir rekabet içerisinde. Firma, Kuzey Makedonya’daki tesisinde kaşar peyniri ve diğer süt ürünlerinin üretimine yönelik yatırımların yanı sıra süt ihtiyacını temin edecek hayvancılık yatırımları planlamaktadır.

**Acıbadem-Sistina Hastanesi:** Acıbadem Hastaneleri, Üsküp’te Sistina Grup’a ait hastaneye 2013 yılında %50 ortak olarak Kuzey Makedonya sağlık pazarına girmiştir. Ortaklık sonrasında ilave üniteler açılması ve işletme sisteminin Acıbadem kurallarına göre geliştirilmesine yönelik yatırımlar yapılması sonucunda ülkenin genel nitelikli en modern hastanesi olmuştur. Hastane, 2016 yılında JCI (Joint Commission International) tarafından akredite edilmiştir. Hastane bünyesindeki ocuk polikliniği, yapılan ilave yatırımlarla genişletilmiş ve Eylül 2020’den itibaren genel nitelikli bir ocuk hastanesine dnştrlmştir. Acıbadem-Sistina ocuk Hastanesinde Kuzey Makedonya’daki ilk ve tek ocuk kalp hastalıkları tedavi nitesi de yer almaktadır. Hastane, Kosova’dan gelen çok sayıda hastaya da hizmet vermektedir.

**Sante Plus Hastaneleri:** İstanbul merkezli Sante Plus Hastaneler Grubunun Üsküp'te üç adet hastanesi bulunmaktadır. Üsküp'teki ilk hastane ağırlıklı olarak kadın hastalıkları ve doğum, infertilite tedavisi ve tüp bebek branşlarına odaklanmıştır. Aynı zamanda ortopedi branşına özel düzenlenmiş ameliyathanesi de bulunan hastane, hem bölge halkına hem komşu ülkelerden gelen hastalara hizmet vermektedir. Üsküp'teki ikinci hastane ise check-up kliniği, iç hastalıkları, KBB, göz hastalıkları, dermatoloji, ağız ve çene cerrahisi, iş sağlığı gibi çeşitli branşlarda tedavi imkânları sunmaktadır. Yakın zamanda Sante Plus Hastaneler Grubu bünyesine katılan "European Eye Hospital" ise Nisan 2011'de faaliyete geçmiştir. Kuzey Makedonya ve çevre ülkelerin en modern tesisi olarak 12 milyon ABD Doları değerinde bir yatırımla kurulan göz hastanesi, 15.000 muayene/ay kapasitesiyle aralarında Türk doktorların da bulunduğu 54 personelle hizmet vermektedir.

**Fimar Mermer:** Sivas merkezli Fimar Holding kuruluşu olan Fimar Balkan firması 2016 yılından bu yana Prilep şehrinde mermer ocakları işletmektedir. Kuzey Makedonya'daki toplam yatırım tutarı 40 milyon Avro'ya ulaşan firmada 196 kişiye istihdam sağlanmaktadır. Firmanın Kuzey Makedonya'daki mermer üretiminin %95'i Selanik Limanı üzerinden dünyanın farklı noktalarına ihraç edilmektedir.

**Uluslararası Balkan Üniversitesi:** Üniversite, 2006 yılında eğitime başlamış olup, 2017 yılında Shanghai Ranking Consultancy tarafından Kuzey Makedonya'nın en iyi eğitim veren üniversitesi seçilme başarısını göstermiştir. Üniversitenin 5.000 öğrenci kapasiteli yeni yerleşkesi 2018 yılı sonbahar dönemi itibarıyla eğitime açılmıştır.

## 2. Türk Yatırımcıların Karşılaştıkları Sorunlar

Firmalarımızın Kuzey Makedonya'da karşılaştıkları başlıca sorunlar aşağıda yer almaktadır:

- Vergi hukuku ve diğer mevzuatın sık sık değiştirilmesi
- Bürokrasinin gelişen mevzuatı uygulama bilgisinin yetersizliği ve yavaş çalışması
- Sık aralıklarla yapılan ve uzun süren vergi denetimleri ve ağır ceza uygulamaları
- Faaliyet izni, inşaat ruhsatı vb. süreçlerin çok uzun zaman alması
- Çalışma ve oturma izni prosedürlerinin karmaşık ve zahmetli olması
- Adalet sisteminin etkin çalışmaması
- Önemli ihalelerin sonuçlandırılmaması ve son aşamalarda yapılan iptaller

Girişimcilerimizin ilettiği sorunlar yüz yüze görüşmelerle ve gerekli durumlarda diplomatik kanallarla ilgili Makedon makamlarına bildirilmektedir. Makedon Hükümeti'nin ve bürokrasisinin uygulamada ortaya çıkan sorunların çözümüne yönelik yaklaşımı genel itibarıyla olumludur. Ancak, özellikle ülkenin kendine özgü yapısal sorunları ve adalet/yargı sistemindeki sıkıntılar, yatırımcılar için en büyük riskler arasındadır.

Arazi veya mülk satın alma durumlarında, satın alınacak yerin tapu ve kadastro kayıtları mutlaka kontrol edilmeli; özel veya kamu (bazen hem özel sektöre hem kamuya ait olabilmektedir) malı olup olmadığı araştırılmalıdır. Kiralanacak yerlerle ilgili de mutlaka nitelikli bir araştırma yapılmalıdır. İşbirliği yapılacak kişi ve firma seçiminde dikkatli olunmalı; banka teminatı dışında teminat kabul edilmemeli; her ne sebeple olursa olsun, uluslararası geçerliliği bulunan sözleşmelerle çalışma kuralından vazgeçilmemelidir. Ayrıca, yapılacak sözleşmelerde, ihtilaf halinde uluslararası mahkemelerin veya Türk mahkemelerinin yetkilendirilmesine gayret edilmelidir.

## D. KUZEY MAKEDONYA'DAKİ DİĞER ÜLKELERİN YATIRIMLARI (Doğrudan Yabancı Yatırım Verileri)

### Ülkelere Göre Doğrudan Yabancı Yatırımlar (Stok, Milyon Avro)

Ülke	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Avusturya	524,9	567,5	636,7	687,1	771,9	815,8	912,7
İngiltere	134,9	519,4	531,6	739,6	659,8	759,3	652,2
Yunanistan	477,3	463,4	473,9	488,3	518,3	548,8	612,1
Hollanda	960,0	423,3	375,3	426,1	398,3	508,3	503,2
Almanya	190,7	248,2	273,0	320,8	366,7	385,9	470,8
Slovenya	375,0	374,5	323,9	362,9	397,3	403,4	459,9
<b>Türkiye</b>	<b>214,6</b>	<b>247,8</b>	<b>252,3</b>	<b>283,9</b>	<b>344,5</b>	<b>376,5</b>	<b>423,4</b>
İsviçre	152,1	179,6	184,4	176,3	182,9	223,7	273,9
Bulgaristan	130,3	148,0	150,4	163,0	193,6	214,1	244,0
Macaristan	226,5	209,5	213,5	213,8	206,8	191,7	178,7
<b>Tüm Ülkeler Toplam</b>	<b>4.400</b>	<b>4.657</b>	<b>4.698</b>	<b>5.307</b>	<b>5.704</b>	<b>5.852</b>	<b>6.298</b>

**Kaynak:** Kuzey Makedonya Merkez Bankası (En güncel veriler 2021 yılına aittir.)

Kuzey Makedonya Cumhuriyeti, bağımsızlığını ilan ettiği 1991 yılından sonra sosyalist dönemden kalma kamuya ait ekonomik işletmeleri hızla özelleştirmiştir. Ancak, özelleştirilen şirketlerin bir kısmı başarısız yönetim yüzünden iflas etmiş; bir kısmı da devralan şirketler tarafından üretim dışındaki amaçlarla kullanılmıştır. Örneğin; Hellenic Petroleum tarafından satın alınan petrol rafinerisi bir süre çalıştırıldıktan sonra faaliyetlerini durdurmuş; petrol Yunanistan'dan ithal edilmeye başlanmıştır. Diğer bazı tesisler ise depo, ofis vb. şekillerde kiralanmıştır. Kuzey Makedonya, bu şekilde üretim tesislerinin önemli bir kısmını kaybetmiş ve ülke yüksek oranlı işsizlik sorunuyla karşı karşıya kalmıştır.

Kuzey Makedonya, sermaye birikimi yetersiz olduğundan, ekonomik büyüme ve işsizliğin azaltılması için yabancı sermaye yatırımlarına bağımlı durumdadır. Bu nedenle ülkede, düşük vergi oranları, yatırım teşvikleri, serbest bölge teşvikleri, bürokratik sorunların azaltılması, mevzuatın AB ile uyumlaştırılması vb. yatırımcı dostu politikalar uygulanmaktadır.

Ayrıca, yürürlüğe konulan STA'lar ve benzeri ticaret anlaşmaları kapsamında 650 milyonluk bir pazara gümrük vergisiz olarak giriş imkânı sağlanması yabancı yatırımlar için cazip bir ortam oluşturmaktadır. Bu cazip ortam sayesinde son 5 yılda yıllık ortalama 200 milyon Avro değerinde yabancı sermaye yatırımı gerçekleşmiştir. Bu yatırımlar ağırlıklı olarak serbest bölgelerde ve çoğunlukla otomotiv yan sanayi sektöründe yoğunlaşmaktadır.

Yukarıda sunulan tabloya göre yatırımların geldiği ülkeler ve yıllara göre gelişimi incelendiğinde, Avusturya, Yunanistan, Hollanda, Slovenya ve Macaristan'ın, banka, rafineri, telekomünikasyon ve enerji şirketlerini ilk yıllardaki özelleştirmelerle satın alarak Kuzey Makedonya'ya girdikleri; İngiltere, Almanya ve Türkiye'nin ise son yıllarda artan şekilde Kuzey Makedonya'da yatırım yaptıkları görülmektedir.

## E. YATIRIMCILAR İÇİN YARARLI BİLGİLER

### 1. Faydalı Linkler

Başbakanlık: <https://www.vlada.mk/>

Ekonomi Bakanlığı: <https://economy.gov.mk/>

Maliye Bakanlığı: <https://finance.gov.mk/>

Ulaştırma ve İletişim Bakanlığı: <http://www.mtc.gov.mk/>

Merkez Bankası: <http://www.nbrm.mk/>

Yabancı Yatırımlar Ajansı: <http://investnorthmacedonia.gov.mk/>

Serbest Bölgeler Genel Müdürlüğü: <https://fez.gov.mk/>

Merkez Sicil: <https://www.crm.com.mk/>

Çalışma Ajansı: <https://av.gov.mk/home.nspcx>

Devlet İstatistik Kurumu: <http://www.stat.gov.mk/>

Gümrük İdaresi: <https://customs.gov.mk/>

Kamu Gelirleri Ofisi: <http://ujp.gov.mk>

Devlet Karayolları Genel Müdürlüğü: <http://www.roads.org.mk/>

Makedonya-Türkiye Ticaret Odası: <https://matto.com.mk/>

Makedonya Ekonomi Odası: <https://www.mchamber.mk/>

Makedonya Mimarlar ve Mühendisler Odası: <https://www.komoraoui.mk/>

### 2. Ulaşılabilir Hukuki & Mali Danışmanlık Şirket ve Bürolarına İlişkin Bilgiler

#### - Hukuk Ofisleri/Avukatlar

<p><b><u>Avukat Selma Şerif Mürsel</u></b> <b>Cell Consulting Group</b> İş Tel: 00389 2 5203969 (Üsküp) İş Tel: 00389 47 452282 (Resne) Cep Tel: 00389 77 585189 e-posta: <a href="mailto:selma.serif@cellconsultinggroup.mk">selma.serif@cellconsultinggroup.mk</a> <a href="mailto:Selma_serif@hotmail.com">Selma_serif@hotmail.com</a></p>	<p><b><u>Avukat Engül Serif</u></b> İş Tel: 00389 2 2620000 Cep Tel: 00389 71 330000 e-posta: <a href="mailto:av.engul.serif@gmail.com">av.engul.serif@gmail.com</a></p>
<p><b><u>Avukat Dulbin Karaca</u></b> Adres: Bul. Krste Misirkov br. 61-1/3, Skopje Cep Tel: 00389 70 448444 e-posta: <a href="mailto:adv.karadza@gmail.com">adv.karadza@gmail.com</a></p>	<p><b><u>Avukat Agim Useini</u></b> Adres: Ul. Zivko Brajkovski 1230, Gostivar Cep Tel: 00389 70 326670 e-posta: <a href="mailto:agimusein@yahoo.com">agimusein@yahoo.com</a></p>

#### **Karanovic & Partners Law Office**

Adres: Orce Nikolov 68, Skopje

İş Tel: 00389 2 3223870

Faks: 00389 2 3223871

e-posta: [KNMacedonia@karanovic-nikolic.com](mailto:KNMacedonia@karanovic-nikolic.com)

Web: [www.karanovicpartners.com](http://www.karanovicpartners.com)

**Zivko Mijatovic & Partners**

**Avukat Aleksandar Bogojevski (Fikri mülkiyet hakları uzmanı)**

Adres: Ul. Dame Gruev nr. 3/2-11, PO Box. 276, Skopje

İş Tel: 00389 2 3222175

e-posta: [mk@zm-p.com](mailto:mk@zm-p.com)

Web: [www.zmp.eu](http://www.zmp.eu)

**DDK - Debarliev, Dameski, Kelesoska**

Adres: Albert Ajnstajn 4/1, Skopje

İş Tel: 00389 2 3215471 - 3136530

Faks: 00389 2 3215470

e-posta: [ddk@ddklaw.com.mk](mailto:ddk@ddklaw.com.mk)

Web: [www.ddklaw.com.mk](http://www.ddklaw.com.mk)

**Cakmakova Advocates**

Adres: 8-ma Udarna Brigada 43/3, Skopje

İş Tel: 00389 2 3115205 - 3233599 - 3233699

Faks: 00389 2 3111521

e-posta: [cakmakova@mlca.com.mk](mailto:cakmakova@mlca.com.mk)

Web: [www.mlca.com.mk](http://www.mlca.com.mk)

**Papazoski and Mishev Law Firm**

Adres: 16, Bul. 8 Septemvri, Hyperium Business Center, 2nd floor, Skopje

İş Tel: 00389 2 3140909

Faks: 00389 2 3116525

Cep Tel: 00389 72 422012

e-posta: [kiril.papazoski@mk.pwc.com](mailto:kiril.papazoski@mk.pwc.com)

Web: [www.papazoski-mishev.mk](http://www.papazoski-mishev.mk)

**Advokatsko Drustvo De Lege**

Adres: Koco Racin 14-6/6, Skopje

İş Tel: 00389 2 3225131 - 3132200

e-posta: [contact@delege.com.mk](mailto:contact@delege.com.mk)

Web: [www.delege.com.mk](http://www.delege.com.mk)

**Zoran Andonovski**

Adres: Orce Nikolov 98, Skopje

İş Tel: 00389 2 3114737

Faks: 00389 2 3120420

e-posta: [info@polenak.com](mailto:info@polenak.com)

Web: [www.polenak.com.mk](http://www.polenak.com.mk)

**Lawyers Antevski**

Adres: Bul. Sv. Kliment Ohridski 29, 4<sup>th</sup> Floor, Apartment 20, Skopje

İş Tel: 00389 2 3217377 - 3217 378

Faks: 00389 2 2777290

e-posta: [lawyersa@t-home.mk](mailto:lawyersa@t-home.mk) - [lawyersa@unet.com.mk](mailto:lawyersa@unet.com.mk)

Web: [www.lawyers-antevski.com.mk](http://www.lawyers-antevski.com.mk)



### **Kolemisevski & Partners**

Adres: Ul. Gjuro Gjakovic, No: 16 Local 4, Skopje

İş Tel/Faks: 00389 2 3110510

e-posta: [kiril.kolemisevski@kip.mk](mailto:kiril.kolemisevski@kip.mk) - [sandra.velovska@kip.mk](mailto:sandra.velovska@kip.mk)

Web: [www.kip.mk](http://www.kip.mk)

### **Mens Legis Law Firm**

Adres: Str. Dimitirije Chupovski 22A/1-13, Skopje

İş Tel: 00389 2 3126462

Faks: 00389 2 3115677

e-posta: [mlegis@t.mk](mailto:mlegis@t.mk) - [ljubica.ruben@menslegis.com.mk](mailto:ljubica.ruben@menslegis.com.mk)

Web: [www.menslegis.com.mk](http://www.menslegis.com.mk)

### **Cukic & Markov - Law Office**

Adres: Leninova 33 A, Skopje

İş Tel: 00389 2 3230916 - 3120211

e-posta: [office@cukic-markov.com.mk](mailto:office@cukic-markov.com.mk)

Web: [www.cukic-markov.com.mk](http://www.cukic-markov.com.mk)

### **Panova Law Office**

**Avukat Biljana Panova**

Adres: Mirce Orovcanec 25, Skopje

İş Tel: 00389 2 3091836

Cep Tel: 00389 70 225527

e-posta: [panova@panova.com.mk](mailto:panova@panova.com.mk)

Web: [www.panova.com.mk/index\\_en.htm](http://www.panova.com.mk/index_en.htm)

### **Kolevski Law Office**

**Avukat Zlatko Kolevski**

Adres: Ul. Mitropolit Teodosij Gologanov, No: 59/2-2, Skopje

İş Tel: 00389 2 3116262

Cep Tel: 00389 70 220800

e-posta: [zlatko@kolevski.com.mk](mailto:zlatko@kolevski.com.mk)

### **Simeon Angelovski**

Adres: BTC Mavrovka, Blok C 2/10, Skopje

İş Tel/Faks: 00389 2 3231613

Cep Tel: 00389 70 213740

e-posta: [simeon.angelovski@hotmail.com](mailto:simeon.angelovski@hotmail.com)

### **Katerina Dimova - Attorneys Office**

Adres: Ul. Dame Gruev 7/3-7, Skopje

İş Tel: 00389 2 3213936

Cep Tel: 00389 71 577788

e-posta: [dimova\\_katerina@yahoo.com](mailto:dimova_katerina@yahoo.com)

### **Branka Ilievska, Lawyer**

Adres: Naum Naumovski 88, Skopje

Cep Tel: 00389 70 572394

e-posta: [brankasekulic50@hotmail.com](mailto:brankasekulic50@hotmail.com)

## **- Mali Danışmanlık Şirketleri**

### **Aurum Grup Doo**

Nurten Nezir

Tel: 00 389 76 467900

e-posta: [nurten\\_nezir@hotmail.com](mailto:nurten_nezir@hotmail.com)

Fulya Nezir Ayredini

Tel: 00389 76 467800

e-posta: [fulyanezir@hotmail.com](mailto:fulyanezir@hotmail.com)

### **Nordves Consulting**

Veysel Saraç

Tel: 00389 71 656555

e-posta: [veysels@nordves.mk](mailto:veysels@nordves.mk)

Web: [www.nordves.mk](http://www.nordves.mk)

### **PricewaterhouseCoopers (PwC) North Macedonia**

Adres: 16, 8 Septemvri Blvd.

Hyperium Business Center, II Floor, Skopje

İş Tel: 00389 2 3140900, 3140901

Faks: 00389 2 3116525

Web: [www.pwc.com/mk/en.html](http://www.pwc.com/mk/en.html)

### **Ernst & Young (EY)**

Adres: Blvd. Oktomvrska Revoulucija 18,

Building 3, Entrance 001, Floor 4, No: 12, Skopje

İş Tel: 00389 2 3113310

Faks: 00389 2 3113438

Web: [www.ey.com/en\\_mk](http://www.ey.com/en_mk)

### **KPMG**

Adres: Soravia Business Centre

Blvd. 3 Filip Vtori Makedonski, 7th Floor No: 3, Skopje

İş Tel: 00389 2 3135220

Web: [www.kpmg.com.mk](http://www.kpmg.com.mk)

### **Deloitte**

Adres: Blvd. Partizanski Odredi 15A, Skopje

İş Tel: 00389 2 3111300

Faks: 00389 2 3119544

Web: [www2.deloitte.com/mk/en.html](http://www2.deloitte.com/mk/en.html)

### **Grant Thornton North Macedonia**

Adres: Sv. Kiril i Metodij 52b-1/20, Skopje

İş Tel: 00389 2 3214700

Faks: 00389 2 3214710

Web: [www.grantthornton.mk](http://www.grantthornton.mk)