

## MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ RAPORU

### A. SİRBİSTAN'DA MÜTEAHHİTLİK SEKTÖRÜ

#### 1. Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2024-2025 Yılı Bilgileri ve 2025-2026 Yılı Beklentileri

##### a) Müteahhitlik Sektörünün Ülke Ekonomisindeki Yeri

İnşaat sektörü, Sırbistan'da ekonomik büyümenin itici güçlerinden biridir. Sırbistan İstatistik Ofisi verilerine göre Sırbistan'da, inşaat sektöründe 2024 yılında yaratılan katma değer 492,7 milyar RSD (yaklaşık 4,2 milyar avro) olarak gerçekleşmiş olup, sektörün gayri safi yurt içi hasıla (GSYİH) içindeki payı %5,1'dir. 2024 yılında bir önceki yıla kıyasla %12,5 oranında bir büyümeye kaydedilmiştir. Bununla birlikte, gayri safi yurt içi hasıla (GSYİH) içindeki payı 2024 yılında bir önceki yıla kıyasla %2 oranında yükselmiştir.

**Tablo 1.** Sırbistan'da İnşaat Sektörünün Büyüklüğü, GSYİH'da Payı ve Büyüme Oranı

|      | Yaratılan Katma Değer (cari fiyatlarla)<br>(milyon RSD) | GSYİH'deki Payı (%) | Büyüme Oranı (%) |
|------|---------------------------------------------------------|---------------------|------------------|
| 2020 | 299.301                                                 | 5,4                 | -3,6             |
| 2021 | 376.118                                                 | 6,0                 | 17,6             |
| 2022 | 391.931                                                 | 5,5                 | 4,2              |
| 2023 | 440.987                                                 | 5,0                 | 12,5             |
| 2024 | 492.727                                                 | 5,1                 | 11,7             |

**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi (Sektöre ilişkin NACE, F İnşaat kodu esas alınmıştır.)

##### b) Müteahhitlik Faaliyetleri

Sırbistan İstatistik Ofisi tarafından açıklanan verilere göre; 2024 yılında Sırbistan'da gerçekleştirilen müteahhitlik işlerinin değeri, bir önceki yıla göre %10,89 oranında artış göstererek 795,6 milyar RSD (yaklaşık 6,79 milyar avro) olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu değer %42,72'sini (yaklaşık 2,9 milyar avro) bina inşaatı, %57,28'ini (yaklaşık 3,9 milyar avro) ise mühendislik yapılarının inşaatı (demiryolu, karayolu, köprü, otoyol, havalimanı vb.) oluşturmaktadır.

**Tablo 2.** Sırbistan'da Gerçekleştirilen İnşaat İşleri

|      | Bina İnşaatı (milyar RSD) | Mühendislik Yapılarının İnşaatı (milyar RSD) | Toplam (milyar RSD) | Değişim (%) |
|------|---------------------------|----------------------------------------------|---------------------|-------------|
| 2020 | 203,0                     | 248,3                                        | 451,6               | -4,26       |
| 2021 | 258,1                     | 322,7                                        | 581,2               | 28,70       |
| 2022 | 271,1                     | 343,6                                        | 614,7               | 5,76        |
| 2023 | 289,3                     | 426,5                                        | 717,5               | 16,72       |
| 2024 | 339,9                     | 455,1                                        | 795,6               | 10,89       |

**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi

Bina inşaatı işlerinde alt kırımlara bakıldığında; toplam değer (339,9 milyar RSD) %39,1'ini (133 milyar RSD) ikamet amaçlı binalar (konutlar), %60,8'ini (206,8 milyar RSD) ise ikamet amaçlı binalar dışındaki diğer binalar oluşturmaktadır.

Mühendislik yapılarının inşaatında ise; toplam değer (455,1 milyar RSD) %65,4'ünü (297,6 milyar RSD) ulaşım altyapısı, %22,3'ünü (101,6 milyar RSD) boru hatları, iletişim ve elektrik hatları, %10'u (45,5 milyar RSD) sanayi tesisleri ve %3,2'sini (14,5 milyar RSD) diğer yapı işleri oluşturmaktadır.

Gerçekleştirilen işlerin bölgelere göre dağılımına bakıldığında ise Beograd bölgesi %31,2; Vojvodina bölgesi %28,5; Šumadija i Zapadna Srbija bölgesi %24,8 ve Južna i Istočna Srbija bölgesi %15,5 paya sahiptir.

### c) İnşaat İzinleri

2024 yılında Sırbistan'da verilen inşaat izni sayısı, bir önceki yıla göre %2,50 oranında düşüşle 30.437'ye gerilemiş olup söz konusu izinler kullanılarak yapılacak işlerin toplam değerinin ise 1.094,8 milyar RSD (yaklaşık 9,35 milyar avro) olduğu tahmin edilmektedir.

**Tablo 3.** Sırbistan'da Düzenlenen İnşaat İzni İstatistikleri

|                                                | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   |
|------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Yeni İnşaat (adet)                             | 10.244 | 12.409 | 12.999 | 12.014 | 11.983 |
| Genişletme (adet)                              | 1.035  | 989    | 1.025  | 825    | 784    |
| Rekonstrüksiyon (adet)                         | 1.838  | 2.021  | 1.938  | 2.070  | 1.943  |
| Uyarlama (adet)                                | 684    | 720    | 687    | 814    | 642    |
| Konut Dışı Alanların Konuta Uyarlanması (adet) | 141    | 126    | 132    | 166    | 182    |
| İyileştirme (adet)                             | 293    | 404    | 358    | 327    | 362    |
| Mevcut Binalarda Yeni Kurulum (adet)           | 6.913  | 11.876 | 10.800 | 13.559 | 13.180 |
| Düzenli Bakım (adet)                           | 1.477  | 1.632  | 1.405  | 1.441  | 1.361  |
| Toplam (adet)                                  | 22.625 | 30.177 | 29.344 | 31.216 | 30.437 |
| Değişim (%)                                    | 3,58   | 33,38  | -2,76  | 6,38   | -2,50  |

**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi

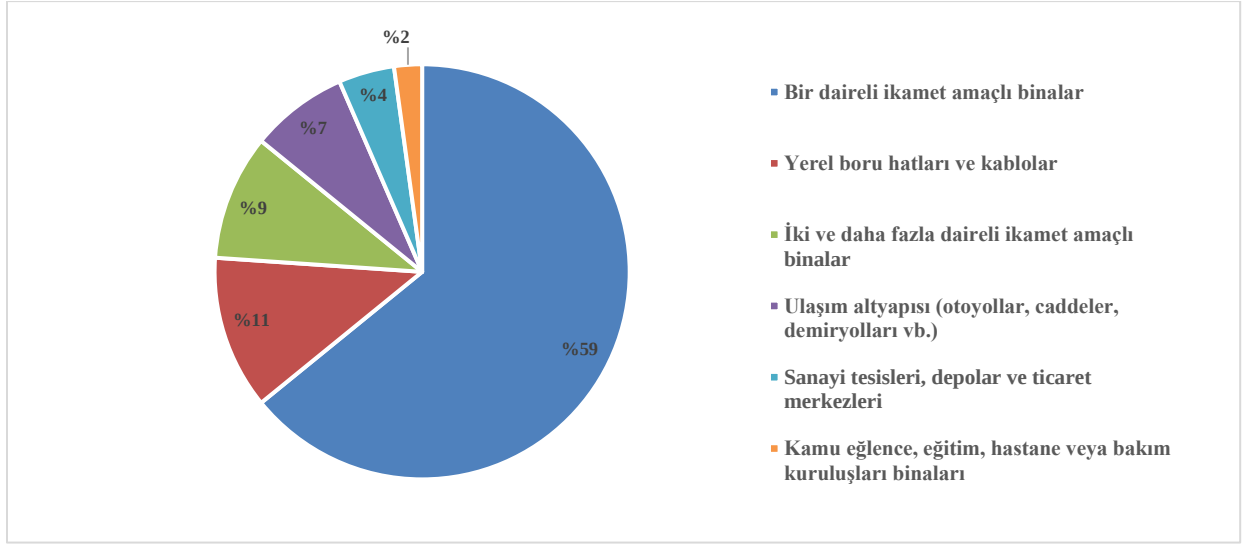
Tablo 3'te yer verildiği üzere Sırbistan'da düzenlenen inşaat izinlerin en büyük bölümünü %43,3 pay ile mevcut binalarda yeni kurulum (merkezi ısıtma, su temini, vb.) izinleri oluşturmaktadır. Ardından, binalarda yeni inşaat (%39,4); rekonstrüksiyon (%6,4); düzenli bakım (%4,5); genişletme (%2,6); mevcut uyarlama (%2,1); iyileştirme (%1,2) ve konut dışı alanların konuta uyarlanması (%0,6) izinleri gelmektedir.

2024 yılında düzenlenen inşaat izinleri, inşaat türlerine göre incelendiğinde ise; toplam inşaat izinlerinin %83,2'si binalar, %19,4'lik kısmı ise mühendislik yapıları için düzenlenmiştir. Bina inşaatı izinlerinin %68,3'ü konutlar, %14,92'si de ikamet amaçlı binalar dışındaki diğer binalar

için düzenlenmiştir. Mühendislik yapılarına ilişkin inşaat izinlerinin ise; %67'si boru hatları, iletişim ve elektrik hatları, %25,1'i ulaşım altyapısı, %4'ü sanayi tesisi inşaatı ve %3,9'u ise diğer yapı işleri için düzenlenmiştir.

İnşaat izni verilen yapıların genel dağılımı Grafik 1'de yer almakta olup inşaat izinlerinin %68'ini ikamet amaçlı binalar (konutlar), %15'ini ikamet amaçlı binalar dışındaki diğer binalar (depolar, sanayi merkezleri, ticaret merkezleri, lojistik merkezler vb.), %11'ini yerel boru hatları ve kablolar, %7'sini ulaşım altyapısı, %4'ünü sanayi tesisleri, depolar ve ticaret merkezleri, %2'sini ise kamu eğlence, eğitim, hastane veya bakım kuruluşları binaları oluşturmaktadır.

**Grafik 1.** Kullanım Amacına Göre İnşaat İzni İstatistikleri



**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi

### ç) Konutlar

Sırbistan İstatistik Ofisi verilerine göre, 2024 yılında ülkede tamamlanan konut sayısı bir önceki yıla göre %0,76 oranında azalarak 35.380'ye gerilemiştir. İnşaa edilen konutların ortalama taban alanı ise 75,9 m<sup>2</sup>'dir.

**Tablo 4.** Sırbistan'da Tamamlanan Konut Sayısı ve Büyüklükleri

|      | Tamamlanan Konut Sayısı (Adet) | Değişim (%) | Tamamlanan Konutların Toplam Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) | Konut Başına Ortalama Büyüklük (m <sup>2</sup> ) |
|------|--------------------------------|-------------|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 2019 | 24.803                         | 37,41       | 1.961.112                                                | 79,1                                             |
| 2020 | 25.326                         | 2,11        | 1.857.690                                                | 73,4                                             |
| 2021 | 28.874                         | 14,01       | 2.161.492                                                | 74,9                                             |
| 2022 | 29.659                         | 2,72        | 2.143.751                                                | 72,3                                             |
| 2023 | 35.652                         | 20,21       | 2.690.843                                                | 75,5                                             |
| 2024 | 35.380                         | -0,76       | 2.687.109                                                | 75,9                                             |

**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi

2024 yılının birinci yarısında Sırbistan’da inşa edilen ve ikamet amaçlı kullanılan yeni konutların ortalama büyüklüğü 54 m<sup>2</sup>, ortalama birim fiyatı ise m<sup>2</sup> başına 215.481 RSD (yaklaşık 1.840 avro)’dır. Bununla birlikte, en düşük ortalama fiyat Sırbistan’ın güney bölgesindeki Bujanovac şehrinde m<sup>2</sup> başına 61.013 RSD (yaklaşık 521 avro) olup en yüksek ortalama fiyat ise Sırbistan’ın başkenti Belgrad şehrinin Savski Venac belediyesinde 520.616 RSD (yaklaşık 4.446 avro) olarak gerçekleşmiştir. Bölgelere göre genel bir değerlendirme yapıldığında ise, yeni inşa edilmiş konutların fiyatlarının en yüksek olduğu yer ortalama 307.297 RSD (yaklaşık 2.624 avro) ile Belgrad’da yer alan belediyelerdir. Ayrıca, Čajetina ve Vrnjačka Banja turizm merkezleri ile Novi Sad, Uzice ve Kragujevac şehirlerinde de yüksek fiyatlar gözlemlenmektedir. Bu çerçevede bölgeler bazında detaylı verilere, <https://data.stat.gov.rs/Home/Result/05010107?languageCode=en-US> linkinden ulaşılmaktadır.

**Tablo 5.** Sırbistan’da İnşa Edilen Yeni Konut Sayısı, Ortalama Büyüklüğü ve Fiyatları

|                     | Yeni İnşa Edilen Konutların Ortalama Büyüklüğü (m <sup>2</sup> ) | Yeni İnşa Edilen Konutlarda Ortalama Fiyat (RSD/m <sup>2</sup> ) | Fiyat Değişim (%) |
|---------------------|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|
| 2019                | 53                                                               | 163.504                                                          | -7,74             |
| 2020                | 54                                                               | 166.433                                                          | 1,79              |
| 2021                | 56                                                               | 178.742                                                          | 7,40              |
| 2022                | 57                                                               | 209.958                                                          | 17,46             |
| 2023                | 55                                                               | 211.103                                                          | 0,55              |
| 2024 (Ocak-Haziran) | 54                                                               | 215.481                                                          | 2,07              |

**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi

#### d) Dünya Bankası “İş Yapma Kolaylığı” Çalışmasına Göre Sırbistan’da İnşaat Sektörü

Dünya Bankası’nın her yıl hazırlanan ve ülkelerin iş yapılabilirliğini inceleyen “Doing Business” çalışmasının 2020 yılı raporuna göre Sırbistan 190 ekonomi içerisinde iş yapma kolaylığı açısından 44. sırada yer almaktadır. 2019 yılı raporunda ise, Sırbistan 190 ekonomi içerisinde 48. sırada yer almaktaydı. (2020 yılı raporuna göre söz konusu sıralamada ilk beş ülke; Yeni Zelanda, Singapur, Hong Kong-Çin Özel Yönetim Bölgesi, Danimarka ve Güney Kore’dir. Türkiye ise 33. sırada yer almıştır.) Bu çerçevede, Sırbistan’a ilişkin özet veriler Tablo 6’da yer almaktadır.

**Tablo 6.** Sırbistan’a İlişkin “Doing Business” Göstergelerinin Özeti

|                  | Şirket Kurma | İnşaat İzni/Ruhsatı Alma | Elektrik Erişimi | Tapu/Mülkiyet Kayıtları | Banka Kredisine Erişim | Azınlık Yatırımcının Korunması | Vergi Ödenebilirliği | Dış Ticarete Açıklık            | Ticari Anlaşmazlıkların Çözümü | Şirket Tasfiyesi |
|------------------|--------------|--------------------------|------------------|-------------------------|------------------------|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------|
| Dünya Sıralaması | 73           | 9                        | 94               | 58                      | 67                     | 37                             | 85                   | 23                              | 65                             | 41               |
| Prosedür Sayısı  | 7            | 11                       | 5                | 6                       | -                      | -                              | Yılda 33 ödeme       | -                               | -                              | -                |
| Süre             | 7 Gün        | 99,5 Gün                 | 125 Gün          | 33 Gün                  | -                      | -                              | -                    | 6 Saat İhracat / 8 Saat İthalat | 622 Gün                        | 2 yıl            |

|         |                                    |                               |                                      |                        |   |   |                 |                                              |                                |                         |
|---------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---|---|-----------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Maliyet | 2,3<br>(% kişi başına düşen gelir) | 1,4<br>(% mağaza/depo değeri) | 182,4<br>(% kişi başına düşen gelir) | 2,6<br>(% mülk değeri) | - | - | 36,6<br>(% kar) | 82 Dolar<br>İhracat /<br>87 Dolar<br>İthalat | 39,6<br>(% anlaşmazlık bedeli) | 20<br>(% şirket değeri) |
|---------|------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------|------------------------|---|---|-----------------|----------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------|

Kaynak: Doing Business 2020 Raporu, <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/s/serbia/SRB.pdf>

Buna ilaveten söz konusu rapora göre Sırbistan “İnşaat İzni/Ruhsatı Alma” konu başlığında 190 ülke arasında 9. sırada yer almaktadır.

**Tablo 7.** Sırbistan’a İlişkin “Doing Business-İnşaat İzni/Ruhsatı Alma” Göstergelerinin Özeti

| Sıra No | Prosedür                                                                                                              | Tamamlanma Süresi | Maliyet     |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------|
| 1       | Belgrad Şehri Şehir Planlama ve İnşaat Sekreterliğinden imar şartlarının edinilmesi                                   | 33 gün            | 30.420 RSD  |
| 2       | Geoteknik etüt/zemin testi sonuçlarının elde edilmesi                                                                 | 21 gün            | 55.000 RSD  |
| 3       | Arazinin topografik araştırmasının yapılması                                                                          | 13 gün            | 108.129 RSD |
| 4       | İnşaat ruhsatının teknik tasarımının edinilmesi                                                                       | 6 gün             | 92.071 RSD  |
| 5       | İnşaat ruhsatı başvurusu ve ruhsat alma                                                                               | 11 gün            | 5.500 RSD   |
| 6       | Şehircilik ve İnşaat İşleri Sekreteryasından işlerin başlaması için onay alınması ve Çalışma Bakanlığına bildirilmesi | 2 gün             | 1.100 RSD   |
| 7       | Temel çalışmalarının tamamlandığını bildirim ve inceleme isteme                                                       | 0,5 gün           | 800 RSD     |
| 8       | Temel çalışmalarının denetimi                                                                                         | 1 gün             | Ücretsiz    |
| 9       | Su ve kanalizasyon bağlantısı talep ve elde etme                                                                      | 18 gün            | 111.929 RSD |
| 10      | Bağımsız mühendis nihai denetim belgesi alma ve mühürlü inşaat izni edinme                                            | 1 gün             | 40.000 RSD  |
| 11      | Jeodezi kurumundan izin edinme                                                                                        | 27 gün            | 36.100 RSD  |

Kaynak: Doing Business 2020 Raporu, <https://www.doingbusiness.org/content/dam/doingBusiness/country/s/serbia/SRB.pdf>

## 2. Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler

Sırbistan, 90’lı yılların başında yaşanan savaşlar ve uluslararası yaptırımlar nedeniyle altyapı yatırımlarında bölgedeki diğer ülkelere kıyasla geri planda kalmıştır. Bu kapsamda, kaybedilen zamanı telafi etmek adına Sırbistan Hükümeti tarafından özellikle son yıllarda farklı birçok finansman kaynağı bulunarak altyapı yatırımlarına odaklanılmıştır. Sırbistan İnşaat, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı tarafından 2019 yılında; karayolları, demiryolu, su yolları, hava trafiği altyapısı ile konut ve toplumsal altyapıya ilişkin devam eden, çalışmalarına başlanacak ve planlanan projelerin detayları açıklanmış olup söz konusu yatırım planına <https://www.mgsi.gov.rs/sites/default/files/Investicioni%20Plan%20MGSI%20septembar%202019%20ENG%20tekst%20.pdf> internet adresinden ulaşılması mümkündür.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Söz konusu yatırım planının 2019 yılında yayımlanmış olması nedeniyle, planlanan projeler başlığı altında yer alan birtakım projelerin ihale süreci tamamlanmış ve/veya söz konusu projeler yapım aşamasındadır.

Bununla birlikte, Sırbistan Hükümeti tarafından açıklanan 2022-2024 Ekonomik Reform Programında ve duyurusu yapılan 2025 Yatırım Planında; birçok altyapı yatırımının öncelikli projeler arasında yer aldığı görülmektedir. Nitekim, Sırbistan Hükümeti tarafından 2025 Ulusal Yatırım Planı kapsamındaki toplamda 14 milyar avroluk yatırımların, 9 milyar avrosunun altyapı yatırımlarına ayrılacağı ve 5.000 km karayolu inşaatının gerçekleşeceği açıklanmıştır. Bu kapsamda, Yunanistan'dan başlayıp Avusturya'ya uzanan Pan-Avrupa Koridor 10 karayolu ile Sırbistan'dan Karadağ'a uzanan Koridor 11 karayolunun Sırbistan'dan geçen bölümleri ile ülkedeki diğer ana karayolu ve demir yolu hatları ile limanların inşası ve modernizasyonu, söz konusu ülkenin altyapı alanında geliştirmeyi planladığı öncelikli projelerdir.

Diğer taraftan Avrupa Komisyonu tarafından 2020 yılında yayımlanan Batı Balkanlar Ekonomi ve Yatırım Planı çerçevesinde Sırbistan'ın da aralarında yer aldığı batı Balkan ülkelerinde sürdürülebilir taşımacılık, temiz enerji, çevre, iklim, dijital gelecek, insan kaynağı ve özel sektörün geliştirilmesini teminen AB tarafından uluslararası finans kuruluşları ile koordineli bir biçimde çeşitli finansman imkanları sunulmuştur. Bu çerçevede, Batı Balkanlar Yatırım Çerçevesi (WBIF) kapsamında amiralgemisi olarak adlandırılan bazı projeler belirlenerek çeşitli finansman imkanları sunulmakta olup kısa ve orta vadede gerçekleştirilmesi planlanan projeler ile mevcut durumları hakkında detaylı bilgiye <https://www.wbif.eu/wbif-projects> internet adresinden ulaşılması mümkündür.

Bununla birlikte, Trans-Avrupa Ulaştırma Ağının (TEN-T) Batı Balkanlar genişlemesine yönelik beş yıllık çalışma planı Nisan 2022'de yayımlanmış olup söz konusu program kapsamında Sırbistan'da da bazı projelerin gerçekleştirilmesi amaçlanmaktadır. Söz konusu dokümana <https://www.transport-community.org/wp-content/uploads/2022/04/Five-Year-Rolling-Work-Plan-for-Development-of-Indicative-TEN-T-Extension-of-the-Comprehensive-and-Core-Network-in-Western-Balkans-1.pdf> internet adresinden ulaşılması mümkündür.

Bu kapsamda, yayımlanan reform programları, çalışma planları ile üst düzey yöneticilerin konuya ilişkin açıklamaları dikkate alındığında Sırbistan'da kısa ve uzun vadede gerçekleştirilmesi planlanan bazı projeler aşağıda yer almaktadır:

- Batı Balkanlar Büyüme Planı kapsamında gerçekleştirilecek projeler:
  - o Valjevo-Vrbnica demiryolu hattının yeniden inşası ve modernizasyonu (yatırım tutarı 1,34 milyar avro)
  - o Sırbistan-Kuzey Makedonya demiryolu hattının Brestovac-Preševo bölümünün yeniden inşası ve modernizasyonu (yatırım tutarı 700 milyon avro)
  - o Stalać-Kraljevo ile Kraljevo-Rudnica demiryolu hattının yeniden inşası ve modernizasyonu (yatırım tutarı 726,7 milyon avro)
  - o Ostružnica-Surčin-Batajnica demiryolu hattının yeniden inşası ve modernizasyonu (yatırım tutarı 182,3 milyon avro)

- Stara Pazova – Šid demiryolu hattının yeniden inşası ve modernizasyonu (yatırım tutarı 740 milyon avro)
- Zvornik’te Tersinir Hidroelektrik Santrali projesi
- EXPO 2027 kapsamındaki altyapı ve üstyapı projeleri,
- Belgrad-Pančevo-Vršac-Timişoara (Romanya) arasındaki otoyolun inşası,
- Bogojevo limanının yeniden inşası ve kapasitelerinin genişletilmesi, Sremska Mitrovica limanının kapasitesinin genişletilmesi,
- Yolcu gemileri ve taksi tekneler için Sava nehri üzerinde yeni iskele inşası,
- Bosna Hersek Hükümeti ile ortak proje: Belgrad-Sajlovo demiryolunun yeniden inşası (Ruma’dan Šabac ve Mali Zvornik üzerinden Bosna-Hersek’e)
- Pancevo Glavna-Zrenjanin-Banatsko Milosevo-Senta-Subotica demiryolu hattının inşası,
- Karadağ’a demiryolu bağlantısını sağlayan Valjevo-Vrbnica-Karadağ sınırı arasındaki demiryolu hattının inşası,
- Sırbistan-Hırvatistan demiryolu hattının Stara Pazova-Šid ile Indija-Golubinci kesimlerinin yeniden inşası ve modernizasyonu,
- Belgrad-Zagreb-Lübljane demiryolu hattı ve yüksek hızlı tren hattının inşası,
- Sremska Mitrovica ile Pirot şehirlerinde atık yönetim tesisleri (2022-2031 Sırbistan Atık Yönetimi Programına göre 2030 yılına kadar Nova Varoš, Belgrad, Kruševac, Kragujevac, Valjevo, Požarevac, Vranje, Novi Sad, Indija, Sombor, Smederevo, Pančevo, Kraljevo, Niš, Zrenjanin and Vršac şehirlerinde bölgesel atık yönetim merkezlerinin açılması planlanmaktadır.),
- Dimitrovgrad su arıtma tesisi yenilenme projesi,
- Trans-Balkan Elektrik Koridoru projesi kapsamında Sırbistan içerisinde Obrenovac-Bajina Bašta arasında yeni bir iletim şebekesi oluşturulması ve Sırbistan-Bosna Hersek-Karadağ arasında yeni bir elektrik iletim sistemi kurulması,
- Novi Sad bölgesel ısıtma sistemine güneş enerjisi ve ısı pompası kaynaklı yenilenebilir enerji entegrasyonu,
- Sırbistan-Kuzey Makedonya doğalgaz enterkonektör projesi,
- Vlasina Hidroelektrik Santralinin yeniden inşası,
- Morava Fotovoltaik Enerji Santrali projesi,

- Morava Koridorunun bulunduğu güzergahta endüstri bölgesi kurulması (Trstenik and Kruševac arasındaki bölge) projesi,
- Vovodina Üniversitesi Klinik Merkezinin inşası,
- Belgrad, Niš, Novi Sad ve Kragujevac'taki doğum hastanelerinin yeniden inşası,
- Sınır kapılarının genişletilmesi, renovasyonu ve yeniden inşası.

Sırbistan'da kamu ihaleleri internet ortamında Kamu İhale Portalı'nın <https://jnportal.ujn.gov.rs/> internet sitesinde yayımlanmaktadır.

Kamu ihale kanunu kapsamında yer almayan ihaleler ise görev ve yetki alanları itibarıyla ilgili kamu kurum ve kuruluşlarının internet sitelerinde yayınlanabilmektedir. Bu nedenle, faaliyet gösterilen sektörle ilgili kurum ve kuruluşların internet sitelerinin de takip edilmesinde fayda bulunmaktadır. Ancak kamu kurumlarının internet sitelerinin İngilizce versiyonları genel itibarıyla güncel olmadığından, internet sitelerinin Sırpça versiyonlarında yer alan bilgilerin takip edilmesinde fayda bulunmaktadır.

Bakanlıkların kurumsal internet siteleri <https://www.srbija.gov.rs/tekst/en/34128/serbian-government-directory.php> linkinde yer almaktadır. Firmalarımız tarafından sıklıkla takip edilen projeler esas alınarak ilgili üç Bakanlığın internet sitelerindeki ihale bölümleri aşağıda yer almaktadır:

- Kamu Yatırımları Bakanlığı  
<https://www.obnova.gov.rs/javne-nabavke>
- İnşaat, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı  
<https://www.mgsi.gov.rs/cir/dokumenti/javni-konkursi>
- Madencilik ve Enerji Bakanlığı  
<https://www.mre.gov.rs/tekst/94/javni-pozivi.php>

Diğer taraftan AB üyelik süreci kapsamında, AB finans kuruluşları tarafından Sırbistan'a yenilenebilir enerji, demiryolu ulaşımı, atık yönetimi, su yönetimi, çevrenin korunması başta olmak üzere birçok farklı alanda finansman desteği sağlanmaktadır. Bu kapsamda açılan ihaleler <https://ted.europa.eu/en/browse-by-place-of-performance> ile <http://www.cfcu.gov.rs/tenderi.php> internet sitelerinden takip edilebilir.

Bununla birlikte Batı Balkanlar Yatırım Çerçevesi kapsamında kısa ve orta vadede gerçekleştirilmesi planlanan projelerin <https://www.wbif.eu/wbif-projects> internet sitesinden takip edilmesinde fayda bulunmaktadır.



Öte yandan Dünya Bankası vb. finans kuruluşları tarafından Sırbistan’a çeşitli projeler kapsamında finansman sağlanabilmektedir. Bu kapsamda, ilgili finans kuruluşlarının internet sitelerinin de takip edilmesinde fayda bulunmaktadır.

### 3. Projelerin Finansmanı

Sırbistan’da devam eden veya planlanan projeler; ülkenin özkaynaklarının yanı sıra Avrupa Yatırım Bankası, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası ile Dünya Bankası vb. uluslararası kuruluşlar tarafından sağlanan krediler veya hibeler ile finanse edilmektedir. Bunun yanı sıra, yabancı ülkelerden alınan krediler veya hibeler de projelerin finansmanında kullanılmaktadır.

### 4. Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler, Avantajlar

Sırbistan genel olarak yabancı yatırımcılara açık bir ülkedir. Sırbistan’da kurulan yerli ya da yabancı tüm firmaların, “Sırp İş Kayıt/Ticaret Sicil Ajansı”na kayıt olma zorunluluğu bulunmaktadır. Firmaların kayıt işlemleri yaklaşık yedi iş günü içinde tamamlanabilmektedir. Yabancı ülke vatandaşları (gerçek kişiler) ve tüzel kişiler, yerli firmalar ile aynı koşullara sahiptir. Şirket kurulumuna ilişkin süreçlere Yurtdışı Yatırım Ülke Profili Raporundan (<https://ticaret.gov.tr/data/5b8a43355c7495406a227715/S%C4%B1rbistan%20Yat%C4%B1r%C4%B1m%20Raporu-2025.pdf>) ulaşılması mümkündür.

Ancak, Sırbistan’da bir firmanın gerek müteahhitlik gerekse de teknik müşavirlik sektörlerinde faaliyet gösterebilmesi için alması gereken bir lisans vardır. Bu lisansın adı “büyük lisans”tır. Büyük lisans temel olarak ikiye (teknik dokümantasyonun hazırlanması ve tesislerin inşası) ayrılmaktadır. Bu lisansların yalnızca bir türünü almış olmak, şirkete her iki faaliyeti de gerçekleştirme hakkı vermez. Bu lisansların edinilmesine ilişkin prosedür ayrı olmakla birlikte süreçler birbirine benzerlik arz etmektedir. Bununla birlikte, geliştirilmesi amaçlanan projenin türüne bağlı olarak her iki tür büyük lisansın da birçok çeşidi bulunmaktadır.

Öte yandan, firmanın devlet nezdinde imza yetkilisi olan çalışanlarının da (mühendis, mimar vb.), Sırbistan İnşaat, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığınca yapılacak işin tanımına göre (karayolunda harita, zemin çalışmaları, trafik sayımı vb.) belirlenen belli başlı lisanslara sahip olması ve bunların güncel olması gerekmektedir. Lisansa sahip olması gereken çalışanların meslekleri, gerekli lisansın türü vb. hususlar her bir proje bazında değişkenlik gösterebilmektedir.

Bahsi geçen lisansların tüm detayları, Sırbistan İnşaat, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı’nın internet sitesinde <https://www.mgsi.gov.rs/cir/dokumenti/pravilnik-o-nachinu-postupku-i-sadrzhini-podataka-za-utvrđivanje-ispunjenosti-uslova-za> (Sırpça metin-kiril alfabesi) ve [https://www.paragraf.rs/propisi/pravilnik\\_o\\_nacinu\\_postupku\\_i\\_sadrzini\\_podataka\\_za\\_utvrđivanje\\_izdavanje\\_licence\\_za\\_izradu\\_tehnicke\\_dokumentacije\\_i\\_licence\\_za\\_gradjenje\\_objekata.html](https://www.paragraf.rs/propisi/pravilnik_o_nacinu_postupku_i_sadrzini_podataka_za_utvrđivanje_izdavanje_licence_za_izradu_tehnicke_dokumentacije_i_licence_za_gradjenje_objekata.html) internet sitesinde (Sırpça metin-latin alfabesi) yer almaktadır.

Firma olarak gerekli tüm lisans ve izinler sorumlu Bakanlıktan alınırken, mühendislik lisansları Sırbistan Mühendisler Odasından alınmaktadır. Yabancı uyruklu bir mühendisin, mimarın vb. ise yukarıda bahsi geçen lisansları almasının, yetkili idarelerce istenen şartlar (Sırbistan’da o alanda en az üç yıl tecrübesinin olması, Sırpça dilinde teknik sınavlarda başarılı olması vb.) nedeniyle zor bir süreç olduğu bilinmektedir. Konuyla ilgili detaylar, Sırbistan Mühendisler Odasının <https://www.ingkomora.rs/eng/licences-for-foreign-persons> internet sitesinde yer almaktadır.

Bu sebeple, Sırbistan’da gerek müteahhitlik gerekse de teknik müşavirlik sektörlerinde faaliyet gösterecek yabancı sermayeli bir şirketin önünde iki seçenek bulunmaktadır.

- Sırbistan’da hâlihazırda bu işi yapan yerel firmalar ile beraber çalışılması (konsorsiyum, alt yüklenici, ortaklık vb.), (Yerel ortak seçiminde oldukça dikkatli olunmalı, haklarında detaylı araştırma yapılmalı ve konuyla alakalı profesyonel hukuki destek alınmalıdır.)
- Sırbistan’da hâlihazırda gerekli lisanslara sahip personelin kendi bünyelerinde istihdam edilmesi ve böylelikle şirket olarak gerekli lisansların alınması.

Bunun dışında, yabancı sermayeli şirketlerin Sırbistan’da müteahhitlik ya da teknik müşavirlik ihalelerine katılmasında ve iş üstlenmesinde yasal olarak herhangi bir engel bulunmamaktadır. Yayımlanan her ihalede, aranan şartlar ihale şartnamesinde açıkça (örneğin konsorsiyum halinde teklif verilen ihalelerde tüm firmaların veya lider firmanın lisansa sahip olması vb.) belirtilmektedir. Teknik müşavirlik işlerinde ise FIDIC standartları geçerlidir.

İhalelere teklif verilmeden önce, mutlaka ülkedeki ilgili yerel mevzuata (çalışma kanunu, vergi kanunu, ihale kanunu vb.) hâkim profesyonel firmalardan avukatlık ve/veya muhasebe hizmeti alınmasında ve tüm şartların detaylı bir biçimde analiz edilmesinde fayda bulunmaktadır. Firmanın yerel mevzuata hakim bir avukat ile çalışması hem prosedürü hızlandıracak hem de herhangi bir ticari zarar görmesi riskini azaltacaktır.

## **5. Makine, Ekipman ve Yapı Malzemesi İthalatı Yönünden Lojistik Altyapı**

Sırbistan, Güneydoğu Avrupa’nın merkezi bir konumda bulunmakta olup ülkemizden Avrupa’ya gerçekleştirilen ihracatın taşındığı ana ulaşım koridoru üzerindedir. Ülke içinde ana merkezlere ulaşım da ciddi bir sorun bulunmamakla birlikte, ülke geneline bakıldığında karayolu altyapısının yeterli olmadığı görülmektedir. Bununla birlikte, Sırbistan’ın karayolu altyapısının fiziksel koşulları son yıllarda artan hızla iyileştirilmektedir. Karayolları gibi demiryollarında da gerekli modernizasyon çalışmalarına Sırbistan Hükümeti tarafından öncelik verilmiştir.

Sırbistan’ın su yolları sadece ulaşım ve taşımacılık açısından değil aynı zamanda sulama, endüstriyel ve evsel su kullanımı, elektrik enerjisi üretimi, balıkçılık, turizm ve su sporları açısından da büyük önem arz etmektedir. Tuna Nehri hızlı ve güvenli su taşımacılığı ile Volga’dan sonra Avrupa’nın en uzun (2.857 km, %22,8’i Sırbistan’da) ve Ren’den sonra kargo taşımacılığında ikinci önemli nehirdir. Uluslararası su taşımacılığında iyi bir potansiyele sahip olan Sava nehri de Slovenya, Hırvatistan, Bosna-Hersek transit su taşımacılığını geliştirmek için

elverişlidir. Son olarak ülkede, Belgrad, Niş ve Kraljevo’da üç havalimanı bulunmaktadır. Niş havalimanı, Belgrad havalimanından sonra kargo taşımacılığı yapılan ikinci büyük havalimanıdır.

## 6. Kalifiye İşgücü Temini

Sırbistan’da 2024 yılında inşaat sektöründe toplam 128.453 kişi istihdam edilmiştir. (Ülkede 2024 yılında toplam istihdam sayısı 2.319.535 kişi) Bu rakamın %49,68’ini uzmanlaşmış inşaat faaliyetleri alanında (NACE F43), %25,37’si bina inşaatında (NACE F41) ve son olarak %24,9’u ise bina dışı yapılar işlerinde (NACE F42) istihdam edilmiştir.

**Tablo 8.** Sırbistan’da İnşaat Sektörü İstihdam Sayısı

|                | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    |
|----------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Çalışan Sayısı | 105.671 | 115.291 | 120.811 | 122.911 | 125.331 | 128.453 |

**Kaynak:** Sırbistan İstatistik Ofisi

Öte yandan, Sırbistan Mühendislik Odası (<http://www.ingkomora.org.rs/>) tarafından açıklanan verilere göre; Odaya kayıtlı mühendis sayısı 23.616’tır. Uzmanlık alanlarına göre detaylı istatistikler <https://ingkomora.rs/clanovi/pretraga-clanova> linkinde yer almaktadır. Sırbistan’da, diğer Balkan ülkelerine kıyasla mühendisler oldukça bilgili ve deneyimlidir. Ancak, AB’ye ciddi oranda göç vermektedir. Bu sebeple, nitelikli eleman bulma konusunda zaman zaman problem yaşanabilmektedir. Bu çerçevede, Sırbistan’da faaliyet gösteren Türk firmalarının büyük bölümünün çalışanlarını (hem beyaz yaka hem de mavi yaka) ülkemizden getirdiği bilinmektedir.

## 7. Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten Üçüncü Ülkeler ve Firmaları

Sırbistan’da faaliyet gösteren ve 2024 yılı toplam gelirleri en yüksek olan müteahhitlik firmalarının ve ülkelerinin listesi aşağıda yer almaktadır.

- Bechtel ENKA UK Limited Ogranak Beograd - Türk-Amerikan ortaklı İngiltere’de yerleşik şirket
- Beograd na vodi d.o.o. – Sırbistan ve B.A.E. ortaklı
- China Railway International Co., Ltd. Serbia Ogranak – Ç.H.C.
- CRBC Serbia Ogranak – Ç.H.C.
- Azvirt Ogranak – Azerbaycan
- Millennium Team d.o.o. – Sırbistan
- Energotehnika- Južna Bačka d.o.o. - Sırbistan ve Macaristan ortaklı
- China Shandong International Economic & Technical Cooperation Group Ltd. Ogranak – Ç.H.C.
- Power Construction Corporation of China Limited Ogranak – Ç.H.C.
- China Civil Engineering Construction Corporation Balkan Ogranak – Ç.H.C.
- Srbijaaautoput d.o.o. – Sırbistan

- Nukleus d.o.o. – Sırbistan
- WD Concord West d.o.o. – Sırbistan
- Nordex Energy d.o.o. – Almanya
- Energogroup d.o.o. – Sırbistan
- China Communications Construction Company Ltd. Ogranak – Ç.H.C.
- Kodar Elektromontaža d.o.o. – Sırbistan
- Jadran d.o.o. – Karadağ ve Sırbistan ortaklı
- Powerchina International Group Limited - Ç.H.C.
- Starting d.o.o. - Sırbistan
- Karin Komerc MD d.o.o. – Sırbistan
- Strabag d.o.o. – Avusturya
- GAT d.o.o. - Sırbistan
- Jinshan Construction d.o.o. – Ç.H.C.
- Brigade d.o.o. – Sırbistan
- EX ING B&P d.o.o. – Sırbistan

## **B. SIRBİSTAN’DA TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ**

### **1. Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2024-2025 Yılı Bilgileri ve 2025-2026 Yılı Beklentileri**

Sırbistan’da teknik müşavirlik sektörüne ilişkin istatistikler, müteahhitlik sektöründen ayrı olarak tutulmamaktadır. Teknik müşavirlik sektörünün, esasen müteahhitlik sektörünün ayrılmaz ve tamamlayıcı bir parçası olduğu değerlendirilmektedir.

### **2. Sektördeki İş Fırsatları**

Sırbistan’da teknik müşavirlik sektörü; müteahhitlik sektöründe yaşanan ivme, altyapı yatırımlarının artışı, dijital dönüşüm süreçlerinin hızlanması ve Avrupa Birliği uyum süreci kapsamındaki yeni düzenlemelerin de etkisiyle büyüme potansiyeli barındırmaktadır. Özellikle ulaşım, enerji ve kentsel gelişim alanında devam eden büyük ölçekli projeler; mühendislik, tasarım ve danışmanlık hizmetlerine olan talebi arttırmaktadır. Otoyol, demiryolu, köprü ve su altyapısı gibi alanlarda planlanan ve yürütülen projeler, uluslararası müşavirlik firmaları için cazip fırsatlar sunarken, yerel firmalarla iş birliklerini de teşvik etmektedir. Ancak kısa vadede hızlı büyüme beklemek yerine kademeli genişleme, yerel adaptasyon ve iş ortaklığı kurma gibi konulara odaklanmakta fayda bulunmaktadır.

Diğer taraftan, Sırbistan’da kamu tarafından yürütülen bir projede teknik müşavirlik işlerine ilişkin uluslararası bir ihaleye çıkılıp çıkılmama konusunda tamamen projenin yatırımcısı ve finansörü belirleyicidir. Eğer söz konusu proje, uluslararası finans kaynakları (Dünya Bankası, Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası, Avrupa Yatırım Bankası vb.) tarafından kredilendiriliyorsa genellikle teknik müşavirlik işleri için de ayrı bir ihaleye çıkılmaktadır. Projenin büyük bir bölümünün

Sırbistan bütçesinden karşılandığı durumlarda, teknik müşavirlik ihaleleri genellikle devlet iştiraki olan kuruluşlar/şirketler (Roads of Serbia, Corridors of Serbia, Institute of Transportation CIP, Highway Institute vb.) tarafından yayınlanmaktadır.

Özel sektörde ise büyük ölçekli projelerin sayısı çok fazla değildir. Ülkedeki en büyük özel yatırım Abu Dhabi merkezli Eagle Hills şirketi tarafından Sırbistan'ın başkenti Belgrad'da yürütülen "Belgrade Waterfront" kentsel yenileme projesidir. (<https://www.belgradewaterfront.com/en/>) Söz konusu projede devlet ortaklığı da mevcuttur. Bu kapsamda, yatırımcı özel yatırımcı statüsüne sahiptir. Teknik müşavirlik işlerini de uluslararası Bates firması üstlenmiştir. Bu çerçevede, Sırbistan'da faaliyet gösteren uluslararası teknik müşavirlik firmaları genellikle, ülkede faaliyet gösterebilmek için gerekli lisansları temin etmekte ve üst yönetim kadrosunu uluslararası tecrübeye sahip kendi merkez kadrolarından atarken, imza yetkilisi olacak alt ekip için ülkede geçerli mühendislik lisanslarına sahip yerel personel istihdam etmektedir.

## C. MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK YABANCI YATIRIM MEVZUATI

### 1. Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuat

Sırbistan'da müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektöründen sorumlu kurum genel olarak Sırbistan İnşaat, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığıdır (<https://www.mgsi.gov.rs/en>). Bununla birlikte, projede istihdam edilecek mühendislerin, mimarların vb. sahip olması gereken lisanslarla ilgili olarak Sırbistan Mühendisler Odasının (<https://ingkomora.rs/licence>) da birtakım görevleri bulunmaktadır.

Bunun dışında, Sırbistan'da ilgili sektörlerdeki diğer tüm yasal düzenlemeler sorumlu Bakanlığın <https://www.mgsi.gov.rs/en/documents> internet sitesinde bulunan Kanun, Yönetmelik vb. mevzuatlarda detaylıca açıklanmaktadır. Bununla birlikte, işbu raporun "4. Müteahhitlik Sektöründe Yabancı Firma Faaliyetlerine Yönelik Kısıtlamalar, Riskler, Avantajlar" başlığı altında yer alan bilgilerin de dikkate alınması önem arz etmektedir.

### 2. Yabancı Yatırım Mevzuatı ve Şirket Kuruluşu

Sırbistan'da yabancı yatırım mevzuatına ve şirket kuruluşuna ilişkin detaylı bilgiye, Ticaret Bakanlığının internet sitesinde yer alan Yurtdışı Yatırım Ülke Profili Raporundan <https://ticaret.gov.tr/data/5b8a43355c7495406a227715/S%C4%B1rbistan%20Yat%C4%B1r%C4%B1m%20Raporu-2025.pdf> ulaşılması mümkündür.

### 3. Sırbistan'a Yabancı İşçi Getirmek İçin Yapılması Gerekenler

12 Temmuz 2010 tarihinde imzalanan "Türkiye Cumhuriyeti Hükümeti ile Sırbistan Cumhuriyeti Hükümeti Arasında Vizenin Karşılıklı Olarak Kaldırılmasına Dair Anlaşma" uyarınca; umuma mahsus, diplomatik, hizmet ve hususi pasaport hamili Türk vatandaşları Sırbistan'a yapacakları seyahatlerde, ilk giriş tarihinden itibaren 180 gün içinde 90 günü aşmamak kaydıyla vizeden muafır.

Sırbistan’a çalışma amaçlı gelindiğinde ise yukarıda bahsi geçen vize muafiyetinden yararlanılması mümkün olmamaktadır. Sırbistan’da yetkili makamlardan ayrıca detayları aşağıda belirtilen çalışma izni ve oturma izni alınması zorunludur.

Bununla birlikte, Sırbistan’daki işleri için, Türkiye’den Sırbistan’a işçi getirecek olan Türk veya yabancı uyruklu firmaların hem Türkiye’de hem de Sırbistan’da tamamlaması gereken bir yasal süreç bulunmaktadır.

#### **i) Sırbistan’daki Yasal Süreç**

1. Ülkemiz ile Sırbistan arasında 2010 yılında imzalanan “Vizenin Karşılıklı Olarak Kaldırılmasına Dair Anlaşma” uyarınca Türk vatandaşları, Sırbistan’a ilk giriş tarihinden itibaren, her altı ay içinde doksan günü aşmayan seyahatlerinde vizeden muafır. Ancak söz konusu muafiyet sadece turistik amaçlı seyahatler için geçerlidir. Anlaşmaya göre; çalışma, öğrenim, araştırma, eğitim, aile birleşimi ve ikamet konularını düzenleyen özel meşruhatlı vizeler ise Akit Tarafların ulusal mevzuatına tabidir.

Bu çerçevede, Sırbistan’a yaşamak ve çalışmak amacıyla gelecek olan Türk vatandaşlarının Sırbistan’da onları istihdam edecek olan işverenleri aracılığıyla, <https://evisa.welcometoserbia.gov.rs/> web sitesi üzerinden (Başvuru sürecine ilişkin ilgili idare tarafından hazırlanan dokümana <https://welcometoserbia.gov.rs/media/stranica-pomoc/visa-d-eng.pdf> linkinden ulaşılmaktadır.) veya Sırbistan Cumhuriyeti Ankara Büyükelçiliği veya Sırbistan Cumhuriyeti İstanbul Başkonsolosluğu’na başvurarak 1 yıl içinde 180 güne kadar geçerli olan VISA D alması gerekmektedir. Sırbistan’da yaşamak ve çalışmak isteyen yabancı vatandaşlar, VISA D aldıktan sonra, Sırbistan’a vardıklarında oturma ve çalışma izinleri için başvuruda bulunmalıdır.

- Sırbistan’a yaşamak ve çalışmak amacıyla gelecek olan Türk vatandaşlarının gerçek geliş amacı ile vize durumunun uyuşmaması nedeniyle, ülkeye girişte havalimanında geri çevrilmeleri muhtemeldir.

- Ülkeye turist olarak girebilen yabancıların sonradan oturma ve çalışma iznine başvurmaları mümkündür, ancak gerçek geliş amacı ile vize durumunun uyuşmaması nedeniyle söz konusu izin başvurularının sonuçlanması uzun sürebilmektedir.

2. Yabancılar Kanunu ile Yabancıların İstihdamı Hakkında Kanununda yapılan değişiklik uyarınca 1 Şubat 2024 tarihi itibarıyla yabancılar, oturma ve çalışma iznine ilişkin tek bir elektronik başvuru yapmakta olup Sırbistan Cumhuriyeti’nde üç yıllık süreyle ikamet etmelerine ve çalışmalarına olanak sağlayan, biyometrik belge biçiminde düzenlenen “birleşik izin” belgesine sahip olmaktadırlar.

Birleşik izin başvurusu, izne konu gerçek kişiler tarafından <https://eforeigner.welcometoserbia.gov.rs/> web sitesinden; işverenler tarafından ise e-devlet portalından (<https://euprava.gov.rs/>) yapılabilmektedir.

Başvuruya ilişkin tüm delillerin elektronik ortamda sunulması gerekmektedir. Başvuru, işgücü piyasası testi için bir talepte bulunulmasını da içermektedir. İşgücü piyasası testi, bir yabancıнын istihdamına izin verilebilmesi için gerekli bir ön koşul olmakla birlikte söz konusu testin tamamlanma süresi 4 gündür. Yeni düzenleme uyarınca, usulüne uygun başvurunun yapılmasından itibaren 15 gün içerisinde birleşik iznin düzenlenmesi öngörülmüş olmakla birlikte mevcut durumda işlemlerin daha uzun sürede sonuçlandırıldığı bilinmektedir. Birleşik izin, kişiselleştirilmiş veriler (fotoğraf, parmak izi ve imza) içeren bir biyometrik belge biçiminde verilecek olup yabancıнын biyometrik kimlik belgesini bizzat teslim alması gerekmektedir.

Öte yandan, Sırbistan’da çalışacak işçilerin sosyal güvenlik prim ve vergilerinin yatırılacağı ülke, işverenin kararına bağlıdır. Sosyal güvenlik uygulamalarına ilişkin detaylı bilgiye T.C. Ticaret Bakanlığının internet sitesinde yer alan Yurt Dışı Yatırım Ülke Profilinden (<https://ticaret.gov.tr/data/5b8a43355c7495406a227715/S%C4%B1rbistan%20Yat%C4%B1r%C4%B1m%20Raporu-2025.pdf>) ulaşılması mümkündür. Ancak, sosyal güvenlik mevzuatındaki güncel gelişmeler dikkate alınarak konuya ilişkin profesyonel hukuki ve mali danışmanlık hizmeti alınmasında fayda bulunmaktadır.

Sırbistan’da “Sosyal-Ekonomik Konsey” kararına göre net asgari ücret saat başına 308 RSD; Ekim ayından itibaren 337 RSD (aylık 51.744 RSD - yaklaşık 442 avro) olarak belirlenmiştir. Sırbistan Merkez Bankası verilerine göre ise 2025 Temmuz ayında ülkedeki ortalama net ücret yaklaşık 931 avrodur.

## ii) Türkiye’deki Yasal Süreç

1. Şirketlerin kendileri tarafından temin edilen işçiler, Yurtdışı İstihdam Hizmetleri Yönetmeliği<sup>2</sup> kapsamında İŞKUR’a gerekli evraklar ile başvuru yapılması ve işveren ile işçi arasındaki hizmet akdinin İŞKUR’a onaylatılması şartıyla yurtdışına götürülebilmektedir.

2. İşçiler kendilerini yurtdışına götürecek Türkiye’de faaliyet gösteren şirkette istihdam ediliyorsa, sosyal güvenlik primleri halihazırda zaten ödeniyorsa ve yurtdışına geçici görevle çıkartılıyorsa, 5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 10. maddesi uyarınca ilgili şirket tarafından Sosyal Güvenlik Kurumuna yapılacak resmi başvurunun ardından işçilerin yurtdışına çıkarılmaları mümkün olmaktadır.

Öte yandan, turistik amaçla 90 güne kadar vize muafiyeti vb. imkanlardan yararlanılarak yukarıda bahsi geçen yasal süreçler tamamlanmadan çalıştırılmak üzere Sırbistan’a getirilen işçilerin tespit edilmesi durumunda, söz konusu işçileri yurtdışına çıkaran şirketler, Büyükelçiliğimiz tarafından,

<sup>2</sup> Yurtdışı İstihdam Hizmetleri Yönetmeliği, [https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=11973&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5#:~:text=MADDE%201%20E2%80%93%20\(1\)%20Bu,ili%C5%9Fkin%20usul%20ve%20esaslar%C4%B1%20belirlemektir](https://www.mevzuat.gov.tr/mevzuat?MevzuatNo=11973&MevzuatTur=7&MevzuatTertip=5#:~:text=MADDE%201%20E2%80%93%20(1)%20Bu,ili%C5%9Fkin%20usul%20ve%20esaslar%C4%B1%20belirlemektir)



T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığına bildirilmektedir. Türkiye’deki yasal süreç hakkında detaylı bilgi için, T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü, Sosyal Güvenlik Kurumuna (SGK) veya İŞKUR’a başvurulması gerekmektedir.

Buna ilaveten, yurt dışında çalışan vatandaşlarımızın hak ve menfaatlerinin korunmasını teminen ülkemiz ile Sırbistan arasında Sosyal Güvenlik Anlaşması<sup>3</sup> imzalanmıştır. Sosyal güvenlik anlaşmaları taraf ülkelerin vatandaşları ve çalışanlarının sosyal güvenlik haklarının mütakabiliyet esasları çerçevesinde korunması ve güvence altına alınabilmesi amacıyla akdedilen anlaşmalardır.

Vatandaşlarımızın Sırbistan’da çalıştıkları dönemin, Türkiye’de emeklilikleri için sayılması için T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı tarafından yurt dışı borçlanma uygulaması yürütülmektedir. Yurtdışı borçlanma uygulaması, yurt dışında geçen sürelerin Türkiye’de geçmiş sigortalılık süresi gibi değerlendirilmesine imkân veren borçlanma türüdür. Vatandaşlarımızın yurt dışı borçlanması taleplerine ilişkin işlemler, 22.05.1985 tarihli ve 3201 sayılı Yurtdışında Bulunan Türk Vatandaşlarının Yurtdışında Geçen Sürelerinin Sosyal Güvenlikleri Bakımından Değerlendirilmesi Hakkında Kanun kapsamında yürütülmektedir. Bu kapsamda vatandaşlarımız, yurt dışında geçirdikleri süreleri belgelemek suretiyle, bu süreler karşılığında hesaplanacak borçlanma miktarını sosyal güvenlik kuruluşlarına (SGK ve diğer sandıklara) ödeyerek emekli olabilirler. Yurt dışı borçlanması yapılabilecek süreleri gösterir belge, bu sürelerin geçtiği ülkelerdeki Çalışma Müşavirliklerince/Ataşeliklerince veya Konsolosluklarca düzenlenmektedir. Bu konuda detaylı bilgi için, T.C. Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı Dış İlişkiler Genel Müdürlüğü veya Sosyal Güvenlik Kurumuna (SGK) başvurulması gerekmektedir

#### **4. Yararlı Linkler**

Sırbistan’da faaliyet gösteren ilgili kamu kurum ve kuruluşların listesi aşağıda yer almaktadır.

- Sırbistan İnşaat, Ulaştırma ve Altyapı Bakanlığı (<https://www.mgsi.gov.rs/en>)
- Sırbistan İnşaat Müdürlüğü (Gradjevinska Direkcija Srbije, <https://gds.rs/>) (Başta inşaat yatırımlarının yönetimi olmak üzere Sırbistan Cumhuriyeti için önemli projelerin yönetimi amacıyla kurulmuştur.)
- Sırbistan Jeodezi Enstitüsü (Republički Geodetski Zavod, <https://en.rgz.gov.rs/>) (Karayolu inşaatları için kamulaştırmaları da yapmaktadır.)
- Sırbistan Kadastro Müdürlüğü (<https://katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic/PublicAccess.aspx>)
- Putevi Srbije (<https://www.putevi-srbije.rs/index.php/en/>) (Ülkedeki birinci ve ikinci derecedeki yollardan sorumlu)
- Koridori Srbije (<https://koridorisrbije.rs/en/home-page>) (Ülkedeki otoyoldan sorumlu)
- Institut za Puteve (<http://www.highway.rs/en/>) (Ülkedeki altyapı alanında araştırma, mesleki faaliyetler ve danışmanlık hizmetlerinden sorumlu)

---

<sup>3</sup> Türkiye Cumhuriyeti ile Sırbistan Cumhuriyeti Arasında Sosyal Güvenlik Anlaşması,  
[https://www.csgb.gov.tr/Media/4lzbvrom/sirbistan\\_sga\\_tr\\_en\\_digm.pdf](https://www.csgb.gov.tr/Media/4lzbvrom/sirbistan_sga_tr_en_digm.pdf)



- Beogradski metro i voz (<https://www.bgmetro.rs/index.php/en/city-of-belgrade>) (Ülkedeki kentsel ve banliyö ulaşımından sorumlu)
- Infrastruktura Železnice Srbije (<https://infrazs.rs/>) (Demiryolu altyapı yönetiminden sorumlu)
- Srbija Kargo (<https://srbcargo.rs/en/>) (Malların demiryolu ile taşınmasından sorumlu)
- Saobracajni Institut (CIP) (<https://sicip.rs/en/>) (Ulaştırma Enstitüsü)

## Ç. TÜRK FİRMALARININ FAALİYETLERİ

### 1. Türk Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Firmalarınca Ülkede Takip Edilen Projeler

Son yıllarda ülkemiz müteahhitlik firmaları Sırbistan'da özellikle altyapı ve konut projeleriyle ilgilenmeye başlamıştır. Sırbistan'da şu ana kadar müteahhitlik alanında faaliyet gösteren firmalarımız 98 adet proje ile yaklaşık 1,62<sup>4</sup> milyar dolarlık iş hacmine sahiptir. Bu projelerin büyük bir kısmı 2018 yılı ve sonrasında üstlenilmiş bulunmaktadır. (2018 öncesi 2 proje-38,6 milyon dolar değerinde; 2018 yılı sonrasında ise 96 proje-1,58 milyar dolar değerinde)

Taşıyapı İnşaat Taah. San. ve Tic. A.Ş. tarafından 2018 yılında 285 milyon dolar tutarındaki Belgrad-Saraybosna Otoyolunun Sremska Raca-Kuzmin bölümünün inşaatı ile Pozega-Kotroman otoyol tasarım hizmeti projesi üstlenilmiştir. Bununla birlikte 27,2 milyon dolar tutarındaki Novi Pazar-Tutin devlet yolu proje ve inşaat işleri projesi de Taşıyapı İnşaat Taah. San. ve Tic. A.Ş. tarafından üstlenilmiştir. Öte yandan, Enka İnşaat ve Sanayi A.Ş. ile ABD'li Betchel firmasının ortaklığında Morava Koridoru olarak da adlandırılan Sırbistan'ın güneyindeki Pojate-Preljine arasındaki 112 kilometrelik güzergâhın tasarım ve inşaat projesi üstlenilmiş olup söz konusu projenin ilk bedeli 826 milyon dolardır. Bununla birlikte, Ekpet İnşaat Ltd. Şti. Ivanjica-Sjenica güzergahındaki yaklaşık 21 kilometrelik yolun yeniden inşası projesini üstlenmiş olup söz konusu projenin bedeli yaklaşık 13,5 milyon avrodur. Ayrıca, Arbiogaz Çevre Teknolojileri İnş. San. ve Tic. A.Ş. ile HGG İnşaat A.Ş. ortak girişimi tarafından 2022 yılında finansmanı Avrupa Birliği tarafından sağlanan Niş Belediyesi atıksu arıtma tesisi ve şebekesi yapım işi üstlenilmiştir. Bununla birlikte Metag İnşaat Ticaret A.Ş. ise Sırbistan'da yerleşik Jadran d.o.o. firması ile birlikte Kruševac bölgesel endüstri ve teknoloji parkı projesini yürütmektedir.

Diğer taraftan, ülkemizde faaliyet gösteren Botek Boğaziçi Teknik Müşavirlik A.Ş., Sırbistan'da toplamda üç adet karayolu tasarım projesi üstlenmiştir. Söz konusu projeler halen devam etmektedir. Bahsi geçen projelerde işveren "Roads of Serbia" kamu idaresidir ve projeler Avrupa Yatırım Bankası tarafından finanse edilmektedir.

### 2. Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Sırbistan'da faaliyet gösteren Türk firmalarınca Müşavirliğimize iletilen ve Müşavirliğimiz saha çalışmalarında tespit edilen başlıca sorunlar aşağıda yer almaktadır.

---

<sup>4</sup> Güncel proje bedelleri esas alınmıştır. Ayrıca ana yüklenicinin ve alt yüklenicinin Türk firması olması durumunda sadece ana yüklenicinin üstlendiği proje bedeli esas alınmıştır.

- İnşaat izinlerinin alınması uzun (yaklaşık 100-150 gün) sürmektedir. İnşaat izni alınmadan herhangi bir faaliyete başlanması da mümkün olmamaktadır.
- İnşaat alanında işçilerin konaklamasına ilişkin kurulacak kamp için de çeşitli izinlerin (inşaat izni, elektrik izni vb.) alınması gerekmektedir. Bu sürecin de uzun sürdüğü bilinmektedir.
- İlgili lisanslara sahip mühendislerin istihdam edilmesi gerekmektedir. Ayrıca gerekli olan lisanslar, her bir proje özelinde farklılık arz edebilmektedir. Bununla birlikte, Sırbistan’da artan mühendislik projeleri nedeniyle lisans sahibi mühendis bulmak konusunda da zorluk yaşanmaktadır.
- Sırbistan’daki kamu idarelerinde bürokrasi oldukça fazla (örneğin idarelerce her bir raporun hem Sırpça hem de İngilizce olarak raporlanmasının talep edilmesi/idarelerin sunulan raporlara, taleplere vb. ilişkin onay süreçlerinin yavaş olması, bu nedenle projelerin planlanan süre içinde tamamlanamaması); idareler arasındaki koordinasyon az olduğu bilinmektedir. Ayrıca, ilgili kamu idarelerinde çalışan personelin İngilizceyi iyi derecede bilmemesi de işleyişte gecikmelere sebep olabilmektedir.
- Firmaların, inşaatlarında çalışacak yabancı işçiler için çalışma ve oturma izni alma süreçlerinin de uzun sürdüğü bilinmektedir. Elektronik başvuru ile söz konusu sorunun çözümüne katkı sağlanması amaçlanmış olmakla birlikte, mevcut durum itibarıyla başvurular mevzuatta belirtilen 15 günlük süre içerisinde sonuçlanmamaktadır.
- Sırbistan’daki nitelikli çalışanların AB ülkelerine göç etmiş olması nedeniyle kalifiye işgücü temininde güçlük yaşanmaktadır. Yeterli tecrübeye sahip olmayan kişilerin firmalarca eğitilmesi durumunda ise kişilerin bir süre eğitim aldıkları firmada çalıştığı, ancak ilerleyen dönemde daha iyi şartlarda AB ülkelerine göç ettiğine dair firmalardan geri dönüşler alınmaktadır.
- Sırbistanda çalışma saatleri haftalık 40 saattir ve en fazla 48 saate çıkartılabilmektedir. Çalışma saatlerinin kısıtlı olmasının özellikle müteahhitlik sektörünü etkilediği yönünde firmalardan geri dönüşler alınmaktadır.

Yukarıda bahsi geçen tüm zorluklar yalnızca Türk firmalarının değil diğer yabancı firmaların da yaşamakta olduğu genel sorunlardır. Ayrıca, Sırbistan pazarında sektörden bağımsız olarak karşılaşılan genel sorunlar özetle aşağıda yer almaktadır:

- Bürokrasinin ağır işlemesi, şeffaflığın yeterli düzeyde olmaması ve sorunların çözümünde hukuk sisteminin zayıf kalması: Türk firmaları Sırbistan’da iş yaparken, özellikle bürokratik işlemlerin (izin, ruhsat, lisans prosedürleri vb.) yavaş işlemesinden, uygulanabilir kurallar ve prosedürlerin netliği konusundaki eksikliklerden ve karmaşık belge gereksinimlerinden şikayetçi olmaktadır. Bu durum esas itibarıyla Yugoslavya döneminden kalan eski ve karmaşık mevzuatlardan kaynaklanmaktadır. Ayrıca, hukuk sisteminin yavaş işlemesi, yetersiz olması ve politik etkilere açık olması, Sırbistan’da iş ortamına zarar vermektedir. Bunun yanında,

AB'ye üyelik çerçevesinde, birçok kanun ve düzenlemede AB mevzuatı ile uyum çalışmasına başlanmış olmakla birlikte, kamu ihale prosedürlerinin yeterince şeffaf olmaması Sırbistan'da eleştirilen unsurların başında gelmektedir.

- İş yapma kültüründeki farklılıklar: Sırbistan'da, Yugoslavya dönemindeki komünist anlayıştan kalan iş yapma kültürü günümüzde de devam etmektedir. Çalışanlar, kendilerine belirtilen mesai saatlerinin dışında, ücreti ödense dahi fazla mesai yapmayı istememektedirler.

#### D. GÖRÜŞ VE DEĞERLENDİRMELER

Güneydoğu Avrupa'nın merkezinde yer alan Sırbistan, stratejik konumu sayesinde tarih boyunca önemli bir ulaşım ve ticaret geçidi olmuştur. Özellikle üç önemli Pan-Avrupa ulaşım koridoru olan Koridor 7 (Tuna Nehri), Koridor 10 (uluslararası otoyol ve demiryolu) ve Koridor 11 (Orta Avrupa ile Adriyatik Denizi bağlantısı) üzerinde yer alması, ülkeyi Batı Avrupa'ya açılan bir kapı haline getirmektedir. Bu jeopolitik avantaj, ulaştırma altyapısına yönelik yatırımların ülke kalkınmasında merkezi bir rol oynamasını kaçınılmaz kılmaktadır.

Sırbistan'da altyapının yetersizliği uzun süredir ekonomik büyümeyi sınırlayan bir unsur olarak öne çıkmaktaydı. Ancak Hükümet son yıllarda altyapı finansmanına ciddi biçimde yönelmiş; hibe, kredi ve kamu-özel sektör işbirliği gibi çeşitli araçlarla başta otoyollar olmak üzere karayolu, demiryolu, su/kanalizasyon ve enerji altyapısı yatırımlarını hızlandırmıştır. Bu yönelim, müteahhitlik ve teknik müşavirlik sektörünün ekonomik büyümenin itici güçlerinden biri olmasını sağlamıştır.

Sırbistan Hükümeti tarafından açıklanan 2022-2024 Ekonomik Reform Programında ve duyurusu yapılan 2025 Yatırım Planı çerçevesinde altyapı yatırımları, müteahhitlik sektörü açısından temel büyüme alanı olarak öne çıkmaktadır. Karayolu, demiryolu, liman ve lojistik projeleri, sektör için büyük ölçekli iş fırsatları yaratırken, enerji dönüşümüne yönelik projeler de sürdürülebilir ve çevre dostu yapı talebini artırmaktadır. Bu kapsamda yeşil bina uygulamaları, yenilenebilir enerji altyapıları ve enerji verimli kamu yapıları öne çıkarken; EXPO 2027 ile başlatılan büyük çaplı şehirleşme ve kentsel dönüşüm projeleri, sektöre orta vadede ivme kazandırmaktadır.

Bununla birlikte Batı Balkanlar Büyüme Planı, bölgedeki ülkelerin ekonomik entegrasyonunu ve altyapı gelişimini hızlandırarak sürdürülebilir büyümeyi teşvik etmeyi hedeflemektedir. Sırbistan, bu planın merkezi ülkelerinden biri olarak, özellikle ulaşım koridorlarının güçlendirilmesi ve enerji dönüşümü alanlarında önemli rol oynamaktadır. Plan kapsamında desteklenen projeler, Sırbistan'daki müteahhitlik sektörüne bölgesel işbirliği ve finansman kaynakları açısından yeni fırsatlar sunmaktadır. Batı Balkanlar Büyüme Planı'nın sunduğu finansal destekler ve teknik iş birliği imkanları, Sırbistan'daki yerli ve yabancı müteahhit firmaların kapasite artırımı ve teknoloji transferi açısından büyük avantaj sağlamaktadır.

Sektör tüm bu fırsatlara rağmen bazı yapısal zorluklarla karşı karşıyadır. Özellikle 2025 yılının ikinci çeyreğinde inşaat sektöründe daralma yaşanmış; sabit fiyatlarla inşaat işlerinin değeri

%16'dan fazla gerilemiştir. Ayrıca, inşaat ruhsatlarının azalması da yeni projelere başlanma hızında düşüş yaşandığını göstermektedir. Bu durumun sebepleri arasında finansman maliyetlerinin artması, işgücü yetersizliği ve ruhsat süreçlerindeki bürokratik gecikmeler gösterilmektedir.

Sonuç olarak, Sırbistan müteahhitlik sektörünün hem güçlü devlet politikaları hem de uluslararası iş birlikleri sayesinde büyüme ivmesini sürdürmesi beklenmektedir. Stratejik konumu, altyapı açığı ve bölgesel yatırım iştahı dikkate alındığında, önümüzdeki 5 yıl boyunca sektör yerli ve yabancı firmalar için cazip fırsatlar sunmaya devam edecektir. Ancak bu süreçte yatırım ortamının şeffaflığı, düzenlemelerin öngörülebilirliği ve nitelikli işgücü temini gibi alanlarda yapılacak reformlar, sektörün sürdürülebilir büyümesi açısından kritik önem arz etmektedir.