

MÜTEAHHİTLİK VE TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ

ÜLKE RAPORU

1- Müteahhitlik Sektörü

a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2024-2025 Yılı Bilgileri ve 2025-2026 Yılı Beklentileri

2024 yılında Özbekistan'da 494 trilyon UZS (yaklaşık 39 milyar USD) tutarında sabit kıymet yatırımı yapılmış olup, toplam yatırımlar bir önceki yıla göre reel olarak %28 oranında artış göstermiştir. 2024 yılında gerçekleştirilen yatırımlar GSYİH'nin %34'ü seviyesindedir. Geçtiğimiz yıl yapılan yatırımların yaklaşık %18'i Taşkent Şehri'nde, yaklaşık %14'ü Taşkent bölgesinde, %11'i Namangan'da ve %9'u ise Buhara'da gerçekleştirilmiştir. 2024 yılı yatırımlarında gayrimenkul payı %8,6; inşaatın payı ise %5,5 olarak gerçekleşmiştir.

2024'te Özbekistan'da gerçekleştirilen sabit sermaye yatırımları içerik olarak incelendiğinde ise, makine, teçhizat ve demirbaş yatırımlarının %47, inşaat ve montaj yatırımlarının %43 ve diğer yatırımların ise %10 pay aldığı görülmektedir. Diğer taraftan, yatırımların yaklaşık %63'ü komple yeni tesis, yaklaşık %23'ü kapasite artışı ve modernizasyon, %14'ü ise diğer yatırımlardır.

2024 yılında Özbekistan'da yaklaşık 18,5 milyar USD değerinde inşaat tamamlanmış olup, inşaat sektörü bir önceki yıla göre %8,8 oranında büyümüştür. Son 5 yıllık dönem incelendiğinde, inşaat sektörünün büyüme hızının zirve yaptığı %25 seviyelerinden uzak olduğu, fakat büyümeye devam ettiği görülmektedir. İnşaat projelerinin Taşkent Şehri harici diğer bölgelere yayılması, planlanan altyapı projeleri ve Yeni Taşkent Şehri gibi projeler ile büyüme hızının önümüzdeki dönemde artacağı tahmin edilmektedir.

Gerçekleştirilen inşaat projelerinin %76'sı komple yeni, yeniden inşaat, genişletme ve yenileme projeleridir. Projelerin %26'sı Taşkent Şehri'nde, %11'i ise Taşkent bölgesinde tamamlanmıştır.

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

Kamu Kurumları, Bakanlıklar ve Hakimiyetler (Belediye) tarafından çeşitli ihaleler açılmaktadır. İlgili Bakanlıkça yatırım programına konulan ve Cumhurbaşkanı tarafından onaylanan projeler uluslararası ihaleye çıkarılmaktadır. İhale edilmeksizin de firma seçimi yapılarak iş verilebilmektedir. Hakimiyetler daha çok mahalli müteahhitlerle ve milli para birimi olan UZS ile çalışmaktadır. Kamu ihalelerinin takip edilebileceği web sitelerine <https://ticaret.gov.tr/yurtdisi-teskilati/orta-asya/ozbekistan/faydali-linkler/ulke-kamu-kurum-ve-meslek-kuruluslari> adresine üzerinden erişim sağlanabilmektedir.

Özbekistan'da önümüzdeki dönemde birçok yatırım projesinin hayata geçirilmesi planlanmaktadır. "Özbekistan Cumhuriyeti'nin 2023-2025 Yılı İçin Öngörülen Yatırım Programının Uygulanmasına Yönelik Önlemler Hakkında" 28/12/2022 tarihli ve 453 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı kabul edilmiştir. Söz konusu karar kapsamında, Yatırımlar, Ticaret ve Sanayi Bakanlığı tarafından ilgili bakanlıklar, kurumlar, ekonomik birlikler, Karakalpakistan Cumhuriyeti Bakanlar Kurulu, bölgeler ve Taşkent Şehir Hakimlikleri ile birlikte geliştirilmiş olan Özbekistan Cumhuriyeti'nin 2023-2025 yılları için öngörülen yatırım programına ilişkin yatırım projeksi listeleri yayımlanmıştır.

Söz konusu Kararlar ve eklerinde, önümüzdeki dönemde tamamlanacak, ihalesi sonuçlanmış, ihaleye çıkılacak, yatırım programına dâhil edilecek ve gerçekleştirilmesine karar verilecek yatırım projeleri, sorumlu kurum ve kuruluşları, finansman kaynakları (uluslararası finansman, yabancı sermaye, merkezi bütçe vb.), kapasitesi, öngörülen tamamlanma süreleri, yatırım yerleri, yatırım tutarları vb. göstergeler ile ayrıntılı bir şekilde listelenmektedir.

Bahse konu Karara ve yatırım projelerine ilişkin listelere <https://lex.uz/docs/-6329448#-6330251> bağlantısı üzerinden ulaşılabilmektedir.

c) Projelerin Finansmanı

2024 yılında Özbekistan'da 494 trilyon UZS (yaklaşık 39 milyar USD) tutarında sabit kıymet yatırımı yapılmış olup, söz konusu yatırımların yaklaşık %6'sı merkezden finanse edilmiştir. Bu yatırımların finansmanında, merkezi bütçe, devlet garantili dış borç, İmar ve Kalkınma Fonu ile Su Temini ve Kanalizasyon Sistemlerinin Geliştirilmesi Fonu kullanılmıştır.

2024 yılında merkezi olmayan finansman kaynakları ile finanse edilen yatırımlar toplam yatırımların %94'ünü oluşturmaktadır. Söz konusu dönemde, özel sektör ve hane halkının finanse ettiği yatırımlar toplam yatırımların %24'ü; yabancı yatırım ve krediler ile finanse edilen yatırımlar toplamın %67'si ve ticari bankalarca finanse edilen yatırımlar ise toplam yatırımların %3'ü seviyesinde gerçekleşmiştir.

Yaklaşık 26,4 milyar USD tutarındaki yabancı yatırım ve kredilerin 12,6 milyar USD'si yabancı yatırım ve krediler, 11,9 milyar USD'si doğrudan yabancı yatırım ve 1,9 milyar USD'si ise devlet garantili yabancı krediler oluşturmaktadır.

d) Sektördeki İş Fırsatları

Devletin ekonomideki ağırlığı devam etmekte olup petrol, gaz ve enerji sektörlerinde yatırımlar daha çok kamu idaresi tarafından veya kamu-özel işbirliğinde gerçekleştirilmektedir. Hükümet özellikle enerji, petrol ve gaz yatırımlarına özel önem vermektedir. Bu sahalarda gerek modernizasyon ve gerekse yeni yatırımların devam edeceği öngörülmektedir. Ayrıca son dönemlerde kimya, inovatif teknolojilere sahip laboratuvarların inşaatı ve donatımı gibi sektörler de ön plana çıkmaktadır. Yeni yatırım projelerine olan ihtiyacın yanında, eski Sovyet döneminden kalan karayolu, otoyol ve demiryolu gibi pek çok altyapı tesisleri, sanayi tesisleri, enerji santralleri, tarımsal alt yapılar, sağlık ve eğitim başta olmak üzere sosyal hizmet binaları yenilenmeyi ve rehabilitasyonu beklemektedir.

Türkiye ile birçok ortaklık yapılsa da, Rusya, Çin, Güney Kore, Suudi Arabistan ve Hindistan son dönemlerde Özbekistan ile iyi ilişkiler kuran ve taahhüt sektöründe önemli rol üstlenen ülkeler arasındadır. Enerji, petrol ve gaz sektörlerindeki yatırımlar, özel öneme sahip olup yukarıda da belirtildiği üzere Özbek hükümetince desteklenmektedir. Bunun dışında Özbekistan'da turizmin hızla gelişmesi ve birçok ülkeye vizenin kaldırılması sonrasında gelen turist sayısının yaklaşık 3 kat artması nedeniyle turizm altyapısını oluşturan otel, konut, sosyal ve spor tesislerin inşaatına da ihtiyaç duyulmaktadır. Bu sektörde yapılan yatırım ve projeler desteklenmekte olup, bu alanda devlet tarafından birçok imtiyaz ve ayrıcalıklar sağlanmaktadır. Ayrıca Navoi Serbest Ekonomik Endüstri Bölgesi başta olmak üzere, serbest Ekonomik Bölgeler kapsamında yapılan yatırımlar da öncelik tanınan çalışmalar içerisinde.

Pazara girişte kullanılabilecek en önemli enstrüman, projelere finansman sağlanmasıdır. Güney Kore, Çin gibi ülkelere projelere finansman sağlanarak ihaleler alınmaktadır. Özbekistan'da özellikle yol yapım ihalelerinde 2011 yılında problem yaşayan Güney Kore firmalarının, yeni üstlendikleri işlerde ülkemiz firmalarına ihtiyaç duyduğu ve bu yönde istekli oldukları bilinmektedir.

Özbekistan Hükümeti, 2019 yılında Kamu-Özel Ortaklıkları Yasasını çıkardığından bu yana ekonominin birçok sektöründe kamu-özel ortaklığı (PPP) projeleri aktif olarak uygulamaktadır. Hükümet, PPP'leri, dış finansmana ve birinci sınıf teknolojilere erişim ve acil sosyal sorunları ele almak için uluslararası alanda kabul görmüş uygulamalardan ve uzmanlıktan yararlanma olasılığı da dahil olmak üzere birçok nedenden dolayı teşvik etmektedir. Özbekistan Kamu-Özel Sektör Ortaklığını (PPP) Geliştirme Ajansı verilerine göre, bugüne kadar ülkede gerçekleştirilmiş veya

gerçekleştirilmekte olan 1.000'in üzerinde PPP projesi bulunmakta olup, enerji, sağlık, su yönetimi, ekoloji, eğitim, kültür, toplumsal hizmetler vb. alanlarda yürütülen projelerin toplam değeri yaklaşık 29 milyar USD seviyesindedir.

Bahse konu PPP projelerine ve duyurulara Özbekistan Kamu-Özel Sektör Ortaklığını (PPP) Geliştirme Ajansı'nın resmi web sitesi üzerinden erişim sağlanabilmektedir. <https://www.pppda.uz/en/>

Firmalarımız için diğer bir fırsat ise Yeni Taşkent Şehri Projesidir. Özbekistan Cumhurbaşkanı Mirziyoyev, Mart 2023'te Taşkent Şehri için yeni bir Master Planın geliştirildiğini duyurmuştur. Taşkent'in mimari imajının korunması, nüfus için uygun koşulların yaratılması, şehir dışında inşaatların uygulanması, çevre temizliğinin sağlanması gibi hususlar söz konusu planda öne çıkmaktadır.

Taşkent şehrinin 2045 yılına kadar olan Master Planı projesi "Yeni Taşkent" bölgesini de içermektedir. Bu yeni şehrin, başkentin doğusunda, Çirçik ve Karasuv nehirleri arasında inşa edilmesi öngörülmektedir.

Yeni Taşkent projesi kapsamında, Taşkent vilayetinin Yukarı Çirçik ve Orta Çirçik ilçelerinden tahsis edilen 20.000 hektarlık alanda (ilk etapta 2.420 hektarlık alanda) 1 milyon kişinin yaşaması için konforlu koşullar oluşturulması ve uygun altyapının sağlanması öngörülmektedir. Özellikle ilk etapta 60 bin kişilik konut, 30 okul, 20 anaokulu, çok bölümlü bir hastane ve 5 aile polikliniği yapılacaktır. Devlet daireleri, Yeni Özbekistan Üniversitesi, Milli Kütüphane'nin yeni binaları, tiyatro, sanat okulları, ticaret ve hizmet merkezleri de burada bulunacaktır.

Karar kapsamında, Bakanlar Kurulu'na bağlı olarak "Yeni Taşkent Şehri İnşaatı Müdürlüğü" devlet kurumu kurulmuştur. Bahse konu Müdürlük, bölgesel kalkınma planlarını (master plan), ağ planlarını ve adres programlarını geliştirmek ve onaylamakla sorumlu kılınmıştır. Söz konusu Müdürlük ayrıca, Yeni Taşkent Şehrinde projelerin uygulanması konusunda yatırımcılarla müzakere etmekte; potansiyel yatırımcıları seçecek; onlarla yatırım ve sosyal yükümlülükleri belirleyen anlaşmalar yapamakta ve bunların uygulanmasını denetlemektedir.

Çok katlı konutların, üretim, ticaret ve hizmet tesislerinin inşası da dâhil olmak üzere girişimcilik ve şehir planlama faaliyetlerinin uygulanmasına yönelik arsalar, Koordinasyon Kurulu kararına uygun olarak elektronik ticaret platformu "E-Auksion" aracılığıyla açık artırmalarda satılacak veya kiralanacaktır.

Karara göre, Yeni Taşkent şehrinin inşası için projelerin uygulanması çerçevesinde vergi tavizleri de verilecektir. Buna göre, "Yeni Taşkent Şehri İnşaatı Müdürlüğü", yatırımcılar, ana proje ve ana müteahhitlik kuruluşları, Özbekistan'da üretilmeyen ve belirlenmiş prosedüre uygun olarak oluşturulacak listelere göre yurt dışından ithal edilen inşaat iş makineleri, teçhizatı, aksamaları, yedek parçaları için gümrük vergisi ödemekten 1 Ocak 2027 yılına kadar muaf tutulacaktır. (<https://old.lex.uz/docs/-6539890>)

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

Özbekistan mevzuatına göre, devlet projeleri ihalelerine sadece Özbekistan'da kayıtlı (yerel) firmalar katılabilir. İnşaat ve müteahhitlik kuruluşlarının derecelendirme sonuçları kategorilere ayrılmaktadır. Yabancı firmalar bu reytinge dâhil değildir ve ihaleye katılamazlar.

Doğrudan devlet tarafından finanse edilen projelerde ödeme konusunda gecikmelerin yaşanabilmesi müteahhitlik firması açısından bir risk teşkil etmektedir. Bunun dışında, ülkede uygulanan standartların uluslararası standartlarla uyumsuzluğunu da burada zikretmek yerinde olacaktır. Özellikle

yüksek ve çok katlı binaların yapılmaya başlanmasıyla mevcut yasalar yetersiz kalmış; yönetmelik ile standartların yenilenmesi ihtiyacı ortaya çıkmış; fakat henüz bu dönüşüm sağlanamamıştır. Bu durum tamamlanan inşaatların uzun süre ruhsat alamamasına ve işlerin teslim edilememesine yol açmaktadır. Benzer bir durumun ülkedeki PPP projelerinin kanuni altyapısı ve uygulanması süreçleri için de geçerli olduğu değerlendirilmektedir.

Diğer taraftan, Müteahhitlik sektöründe Türk firmalarının gelişmişlik seviyesi ve sahip olduğu ciddi tecrübe Özbek makamlarınca tercih edilme sebebi olmaktadır. Bugüne kadar Özbekistan'daki çoğu önemli müteahhitlik projesi Türk firmaları tarafından gerçekleştirilmiştir.

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

Avrasya'nın kalbinde ve çeşitli ulaşım koridorlarının merkezinde yer alan Özbekistan, geniş bir karayolu ağı, mevcut demiryolu altyapısı ve Orta Asya'nın en işlek üçüncü havalimanı (Taşkent Uluslararası Havalimanı) ile bölgesel ve uluslararası ticaret ve taşımacılıkta önemli bir rol oynama potansiyeline sahiptir. Bununla birlikte, Özbekistan'ın lojistik sektörü az gelişmiş ve emsal ülkelere göre pahalı olup, ülkenin ulaşım ve depolamada önemli bir oyuncu olmasını sağlayacak büyüme ve modernizasyon şimdiye kadar sağlanamamıştır.

Çifte kara ile çevrili (double-landlocked) bir ülke olarak Özbekistan, komşu ülkelerinin ve ticaret ortaklarının çoğundan daha yüksek nakliye maliyetlerine katlanmak durumundadır. Az gelişmiş altyapı ve ulaşım ağları, sınır sıkışıklığı, zayıf bölgesel bağlantı ve yüksek aktarma seviyeleri ile eskiyen altyapı yüksek lojistik giderlerine olumsuz katkıda bulunmaktadır.

Özbekistan Cumhuriyeti Cumhurbaşkanlığı İstatistik Ajansı'na göre, Özbekistan'da yaklaşık 6.100 kilometre demiryolu hattı kullanılmakta olup, bu hatların 4.732 kilometresi kamuya aittir. Demiryolu ağı, 1,52 metrelik geniş hatlı raylar kullanarak batıda Urgenç, Buhara ve Navoi'den merkezde Karshi, Termez ve Semerkant'a ve doğuda Taşkent ve Fergana Vadisi'ne kadar Özbekistan'ın büyük şehirlerini ve bölgelerini birbirine bağlamaktadır.

Özbekistan gibi çifte kara ile çevrili bir ülke için karayolu, ulaşım ve lojistik altyapısının can damarı konumundadır. Her 100 kilometrekareye 40 kilometreden fazla yol düşen Özbekistan, Orta Asya'daki en yüksek yol yoğunluğuna sahip ülkedir. Karayolu taşımacılığı Özbekistan'daki toplam yük taşımacılığının yaklaşık %90'ını ve toplam yük cirosunun dörtte birini oluşturmaktadır.

Ancak demiryolları gibi Özbekistan'ın karayolu taşımacılığı sektörü de bölgesel olarak rekabet edebilmek, artan talepten ve büyüyen uluslararası ticaret akışından faydalanabilmek için altyapıya, verimliliğe ve bağlanabilirliğe yatırım yapılmasını gerektirmektedir. Özbekistan'da şu anda 185.000 kilometreden fazla yol bulunmakta olup, bunların yaklaşık 44.000 kilometresi kamu tarafından denetlenen yollardan oluşmaktadır.

Özbekistan'daki yolların kalitesi ve dağılımı bölgelere göre büyük farklılıklar göstermektedir. Özbekistan'ın karayolu ağının önemli bir kısmı eskimiş veya kötü inşa edilmiştir ve onarıma ihtiyaç duymaktadır. Uluslararası yol kesimleri genellikle ulusal ve bölgesel yollardan daha iyi durumdadır; ancak Özbekistan'ın toplam yol ağının yalnızca %10'undan azını oluşturmaktadır. Büyük şehirlerin dışındaki daha uzak bölgelerde yollara erişim sınırlıdır ve kırsal alanlardaki yolların kalitesi genellikle daha düşüktür.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Sektörde mimar, mühendis ve tekniker gibi vasıflı işgücü sıkıntısı yaşanmaktadır. Vasıfsız işçilerin çok verimli olmadığı, düşük ücretlerin olmasına karşın verimsizlik nedeniyle aslında daha pahalıya mal olduğu bilinmektedir.

Sektörde makine-ekipman ve kalifiye eleman yerel kaynaklardan yeterince karşılanamamakta ve dışarıdan temin edilmektedir.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Bureau Veritas, SGS, Suez, Veolia – Fransa; Hyper Partners – Almanya; WorleyParsons – Avustralya; ILF Group – Avusturya; Eptisa, MRC – İspanya; Çin ve Güney Kore’den de bazı firmaların ülkede faaliyetleri olduğu bilinmektedir.

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

Yerli ve yabancı şirketler işbirliği yapabilir. Yürürlükteki mevzuata uygun olarak kişisel anlaşmaya istinaden ticaretlerini gerçekleştirebilirler. İki yabancı şirket arasında işbirliği mümkün değildir, onlar yatırım programlarının yapımına ve işletilmesine katılamazlar. İhaleye sadece Özbekistan sakinleri katılabilir. Günümüzde inşaat ve müteahhitlik kuruluşlarının derecelendirme sonuçları kategorilere ayrılmaktadır. Yabancı firmalar bu reytinge dâhil değildir ve ihaleye katılamazlar.

2- Teknik Müşavirlik Sektörü

a) Ülkenin Teknik Müşavirlik Sektörüne İlişkin 2024-2025 Yılı Bilgileri ve 2025-2026 Yılı Beklentileri

Özbekistan Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı'nın 09/11/2018 tarihli ve 3939 sayılı "Bölgelerde girişimcilik girişimlerinin ve projelerin hızlandırılmış uygulanmasını organize etmeye yönelik tedbirler hakkında"ki Kararıyla Özbekistan Teknik Müşavirler Birliği (UZACE) kurulmuştur. Derneğin tasarım, mühendislik ve danışmanlık hizmetlerinin geliştirilmesi, dernek üyelerinin hak ve meşru menfaatlerinin temsili ve korunması ve uluslararası finans kurumları tarafından finanse edilen proje uygulama ekipleri ve danışman mühendislerin ileri düzeyde eğitimi gibi görevleri mevcut. Derneğe proje alanında mesleki faaliyetlerde bulunan yabancılar şirketler de dâhil olmak üzere tüzel kişiler ve gerçek kişiler üye olabilirler.

Özbekistan’da özel müşavirlik sektörü henüz yeni gelişmekte ve neredeyse yok denecek kadar az yerel firma bu sektörde faaliyet göstermektedir. Var olanların da tam zamanlı elemanları oldukça azdır. Bu konuda en önemli kaynak eski dönemden kalan devlet enstitüleridir. Özbekistan’ın su ve sulama projelerine bakan “UzGİP” Ltd. Şti, Uzsuvloyiha A.Ş. (Uzgirovodkhoz), “Suvloyiha” Devlet Kurumu gibi devlet ve yarı devlet kuruluşları mevcuttur. Diğer alanlarda ve sektörlerde de yine proje hazırlayan ve uygulayan devlet proje enstitüleri bulunmaktadır.

Özbekistan’da uluslararası ihaleye çıkan projelerin çoğunluğu Dünya Bankası (WB), Asya Kalkınma Bankası (ADB), İslam Kalkınma Bankası (IDB), Avrupa İmar ve Kalkınma Bankası (EBRD), JICA (Japonya) ve KfW (Almanya) gibi uluslararası finans kuruluşları tarafından finanse edilmektedir. Günümüzde en aktif kuruluşlar olarak ADB, WB ve IDB ön plana çıkmaktadır. Bu finans kuruluşları finanse ettikleri projelerin kredi kullanımı sözleşmelerinde yabancı müşavirlik firmalarından hizmet alımını şart koşmaktadır.

Özbekistan’ın kendi kaynakları ile finanse ettiği projelerde ise, yabancı müşavirlik hizmeti alımı genel olarak talep edilmemekte ve Özbekistan’daki yerel müşavirlik firmaları tarafından karşılanmaya çalışılmaktadır.

Özbekistan’daki ihaleye çıkarılan projeler, hangi bakanlığın ilgi alanına giriyor ise, teknik müşavirlik hizmetleri de genellikle o bakanlık çatısı altında yürütülmektedir. Fakat hemen hemen bütün projelerde, kredi anlaşmaları bulunması sebebi ile Ekonomi ve Maliye Bakanlıkları da projeler ile yakından ilgilenmektedir.

Özbekistan İstatistik Komitesi verilerine göre, ülkenin mimarlık, mühendislik ve teknik müşavirlik hizmetleri sektörü, toplam hizmetler sektörünün yaklaşık %2,5'ini teşkil etmekte olup, 2024 yılında 11,2 trilyon UZS (yaklaşık 885 milyon USD) büyüklüğe ulaşmıştır. 2024 yılında ülkedeki mimarlık, mühendislik ve teknik müşavirlik hizmetlerinin %61'i Taşkent Şehri'nde gerçekleştirilmiştir.

b) Sektördeki İş Fırsatları

Özbekistan'da genel olarak teknik müşavirlik hizmetlerine aşağıdaki alan ya da sektörlerde ihtiyaç duyulduğu görülmektedir.

- Sulama ve drenaj, su kaynakları, taşkın koruma projeleri,
- Su temini, atık su, kanalizasyon, çevre projeleri,
- Yol projeleri,
- Baraj ve hidroelektrik santral (HES) projeleri,
- Enerji projeleri,
- Üstyapı (bina) projeleri,
- Sosyal projeler (eğitim, sağlık, vs),
- Bilişim teknolojisi projeleri

3- Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

Bakanlar Kurulu'nun 31.01.2022 ve 46 sayılı Kararıyla inşaat alanında elektronik devlet ihalelerinin düzenlenmesi ve uygulanmasına ilişkin Yönetmeliğine göre, hedeflenen programlara göre finanse edilen projelerin inşası, yeniden inşası ve onarımı için sözleşmeli kuruluşlar, yalnızca kamu alımları elektronik sisteminin elektronik ihale platformu aracılığıyla belirlenmektedir. Bu düzenleme, bir devlet müşterisi sözleşmesi kapsamında değeri Temel Hesaplama Tutarının (412 bin UZS) 6.000 katından fazla olan inşaat alanındaki elektronik ihaleler için geçerlidir. (<https://lex.uz/docs/5844036>)

08.04.2022 tarihli ve 101 sayılı Cumhurbaşkanı Kararında (İş Ortamını İyileştirerek ve Özel Sektörü Geliştirerek Sürdürülebilir Ekonomik Büyüme İçin Koşullar Yaratmaya Yönelik İlave Reformlara Dair) tüm ticari kuruluşlar için geçerli olan vergi ve gümrük muafiyetlerini içeren mevzuatlar listesi ve PPP bazında 2022-2024 yıllarında uygulanması planlanan projelerin yol haritası yer almaktadır. (<http://old.lex.uz/docs/-5947775>)

22.02.2021 tarihinde kabul edilen “Özbekistan Cumhuriyeti Kentsel Planlama Yasası” kentsel planlama normları ve kuralları, kentsel planlama faaliyetlerinin ayrı şekilde düzenlenmesi, kentsel planlama faaliyetlerinin uygulanmasında tüzel kişilerin ve bireylerin yükümlülükleri, şehir planlama alanında özel yetkili devlet makamların görevleri ve buna benzer konuları tarif eden kanunları kapsamaktadır. (<https://lex.uz/docs/5307951>)

Bakanlar Kurulunun 07.05.2019 tarihli ve 381 sayılı “İnşaat Alanında Bazı Faaliyetlerin Lisanslanması ve Akreditasyonuna Dair” Kararında mimari ve şehir planlaması belgelerinin yürütülmesine ilişkin faaliyetlerin lisanslanması, inşaat projelerini inceleyen tüzel kişilerin akreditasyon prosedürü açıklanmaktadır. (<https://lex.uz/docs/-4325671>)

“Özbekistan Cumhuriyeti Arazi Kullanma Yasası”nda bina inşaatı için arazi kullanımı, bina ve arazi sahiplerinin hakları ve devlet karşısındaki sorumlulukları, şehirlerde ve köylerde arazilerin tahsisi, geri alınması ve geri satın alınması için gerekli prosedürler belirtilmektedir. (<https://lex.uz/docs/-4325671>)

Bakanlar Kurulunun 18.05.2018 tarihli ve 370 sayılı “Mimarlık Ve İnşaat Alanında Bazı İdari Kamu Hizmetleri Düzenlemelerinin Onayı'na Dair” Kararında inşaat proje süreçleri boyunca devlet

tarafından verilecek hizmetlerin idari düzenlemeleri onaylanmıştır. Bu kararda inşaat ve montaj işlerinin başlangıcının bildirilmesi, tamamlanan bina ve yapıların işletmeye alınması, mimari ve planlama işlerinin yürütülmesi gibi ve buna benzer önemli süreçlerde kamu hizmetlerinin sağlanmasına dair idari düzenlemeler ve prosedürler yer almaktadır (<https://www.lex.uz/docs/-3743238>)

10.05.2019 tarihli ve 537 sayılı “Özbekistan Cumhuriyeti Kamu-Özel Ortaklık Yasası” uyarınca kamu-özel ortaklığında gerçekleştirilecek projelerin süreci ve detayları belirlenmiştir. (<https://lex.uz/docs/4399836>)

20.07.2023 tarih ve 232 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı, Taşkent nüfusunun artış hızını göz önünde bulundurarak konut talebini karşılamak, yaşam için konforlu koşullar yaratmak, yeni mimari ve teknik çözümler getirerek modern bir merkez kurmak ve ayrıca iş ve finans sektörünün hızla gelişmesini sağlamak amacıyla kurulacak Yeni Taşkent Şehrine yönelik düzenlemeleri içermektedir. Söz konusu Karar kapsamında ayrıca, bölgede gerçekleştirilecek projelerde kullanılmak üzere ithal edilecek olan ve daha sonra belirlenecek listede yer alan ülkede üretilmeyen inşaat iş makineleri, teçhizatı, aksamaları, yedek parçaları için 1 Ocak 2027 tarihine kadar gümrük vergisi muafiyeti getirilmektedir. (<https://lex.uz/docs/6539890>)

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

Özbekistan Cumhurbaşkanı, 25 Aralık 2019'da 598 sayılı “Yatırımlar ve Yatırım Faaliyetleri Hakkında Kanun”u imzalamıştır. Yasanın yürürlüğe girmesi, 1 Ağustos 2018 tarihli UP-5495 sayılı “Özbekistan Cumhuriyeti'ndeki Yatırım Ortamının İyileştirilmesine Yönelik Önlemler” başlıklı Cumhurbaşkanlığı Kararı ile öngörülmüştür.

Bu Kanun’un amacı, yerli ve yabancı yatırımcılar tarafından yürütülen yatırım ve yatırım faaliyetleri alanındaki ilişkileri düzenlemek olup, merkezileştirilmiş yatırımlara ilişkin konuları düzenlememektedir.

Kanuna tabi olarak devlet, yatırım projesinin eş-finansmanı için, faydalar, teşvikler ve merkezi yatırımlar yoluyla ek destek sağlayabilir. Diğerlerinin yanı sıra, menfaat ve teşvikler şunları içerebilir: Aidiyet ve diğer mülkiyet haklarının tercihli veya sıfır bedelle yatırımcıya devredilmesi, vergi ve ödeme yardımlarının sağlanması ve yatırım projesinin uygulanması için yatırımcı tarafından alınan kredilere ödenen sübvansiyonlu faiz oranları.

Avantajların ve teşviklerin hacmi, yatırım miktarına, yerine, sektörüne, beklenen sosyo-ekonomik etkisine ve yarattığı istihdama göre değişmektedir. Kanun özellikle, yatırımcının ilgili pazarda hâkim pozisyona gelmesine yol açabilecek münhasır faydaları açıkça yasaklamaktadır.

Kanun ayrıca Özbekistan Cumhuriyeti topraklarında yabancı yatırım yapan işletmelerin (“Enterprises with Foreign Investment - EFI”) rejimini düzenlemiştir. Bunları, hisselerin veya ana sermayenin en az yüzde on beşini yabancı yatırımların oluşturduğu işletmeler olarak tanımlamıştır.

Kanun uyarınca, EFI'nın Özbekistan Cumhuriyeti'nin ekonomik kuruluşları ile eşit muamele görmesi öngörülmüş olup, herhangi bir Özbek bankasında banka hesabı açma, fonları elden çıkarma, yabancı para cinsinden kredi alma ve geri ödeme ve ayrı alt bölüm (şube) vb. kurma hakkına sahiptir. Kanun, EFI'nın faaliyetlerinin vergi ve diğer zorunlu ödemelere tabi olduğunu belirtmektedir.

EFI'nın üretim ihtiyaçları için ithal ettiği eşya iki yıl boyunca gümrük vergisinden muaf olurken, yabancı yatırımcıların ve yabancı yatırımcılarla iş sözleşmesine giren yabancı vatandaşların kişisel ihtiyaçları için ithal edilen mallar da gümrük vergisine tabi olmayacaktır.

Kanun ayrıca, EFT'nin 50 yıla kadar bir süre için uzun vadeli tarım dışı arazi arsa kiralamasına olanak tanımakta, ancak bu sürenin yatırım projesinin uygulanması başvurusunda belirtilen süreden daha az olmamasını öngörmektedir. Ayrıca Kanun, EFT'nin Özbek Yasası tarafından öngörülen şekilde şunları yapmasına olanak tanımıştır: Arsa satın almak, mülkiyetin binalara ve yapılara devri üzerine bir arsanın mülkiyet hakkını almak ve ilgili sözleşmeler temelinde mülkün kiralınması.

Kanun tarafından öngörülen bir başka yenilik ise, yatırımcıların birden çok devlet organıyla iletişimini azaltmasına olanak tanıyan "tek noktada hizmet sunumu"dur (one-stop-shop). Kanun uyarınca, Yatırımlar, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Bakanlığın bölgesel birimlerine yatırımcılar için tek elden hizmet verme görevi verilmiştir. Yatırımlar, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, diğerlerinin yanı sıra, belgelerin hazırlanması ve sunulmasında danışmanlık hizmetleri ve yardım sağlayacaktır.

Ayrıca Kanun, sadece Özbekistan Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı'na karşı sorumlu olan "Kamu Denetçiliği" (Ombudsmanlık) işlevlerini ayrıntılı olarak açıklamaktadır. Buna göre, Kamu Denetçiliğinin ana rollerinden biri, ticari kuruluşların faaliyetleri ile ilgili denetimleri koordine etmek ve bu denetimlerin yasallığını kontrol etmektir.

Son olarak Kanun, yatırımcı ile devlet arasındaki yatırım anlaşmazlıkları için çok aşamalı bir çözüm mekanizması sunmaktadır.

Kanun 27 Ocak 2020'de yürürlüğe girmiş olup, mevzuatın tamamı Özbekçe, İngilizce ve Rusça olarak aşağıdaki bağlantılardan görülebilmektedir.

Özbekçe (Latin): <https://lex.uz/docs/-4664142>

İngilizce: <https://lex.uz/docs/4751834>

Rusça: <https://lex.uz/docs/4664144>

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

Vize ve Çalışma İzni

Özbekistan'da yabancı uyrukluların istihdamı için hem çalışma vizesi hem de çalışma izni gerekmektedir. Özbekistan, Azerbaycan, Ermenistan, Beyaz Rusya, Gürcistan, Kazakistan, Moldova, Rusya ve Ukrayna ile vizesiz rejime sahiptir. Bu ülkelerin vatandaşlarının giriş veya çalışma vizesi almaları gerekmez de, çalışma izni almaları gerekmektedir.

Ülkeye çalışmak amacıyla gelecek yabancı ülke vatandaşları, Özbekistan'a gelmeden önce giriş vizesi (tercihen çalışma vizesi) almalıdır. İşveren, gerekli evraklarla birlikte Özbekistan Dışişleri Bakanlığına başvurarak, vize başvurusunda bulunacak kişi için davetiye çıkartabilir ve böylece çalışacak kişi için 3 veya 6 aylık B2 vizesi (Business Visa) alınabilir. (Bu vize tekrar yurtdışında çıkmadan uzatılabilmektedir.)

Yabancı çalışanların çalışma izni alınması zorunludur ve çalışma izni alınması işverenin sorumluluğundadır. İşverenlerin çalışma izni için, Özbekistan İstihdam ve Çalışma İlişkileri Bakanlığı'na bağlı Dış Çalışma Göçü Ajansı'na başvurmaları gerekmektedir.

Çalışma izinleri, standart çalışan, nitelikli çalışan veya yüksek nitelikli çalışan izinleri olarak sınıflandırılmaktadır ve çalışma izni başvuru ücretleri ve izin süresi söz konusu kategoriler için farklılık göstermektedir.

Özbekistan'da çalışma vizesi (E vizesi) olmaksızın bulunan yabancı uyruklular, çalışma izni aldıktan sonra Özbekistan'da çalışmak için vize almak zorundadır.

İşveren, İçişleri Bakanlığı'na bir vize başvuru formu sunmalı ve yabancıнын mevcut giriş vizesini (genellikle B-2 vizesi) E vizesi olarak değiştirmelidir. E vizesi, çalışma 2-3 gün içinde çalışma izni süresi kadar düzenlenmektedir. (Söz konusu işlemler için ortalama maliyetler: Vize 220 \$, Çalışma Vizesi 700 \$, Oturma İzni 315 \$)

Vergi Uygulamaları

Yatırım ortamının iyileştirilmesi amacıyla 2018'den bu yana vergi sisteminde bir dizi değişiklik yapılmıştır. Gerçekleştirilen reformlar ile vergi mevzuatının modernleştirilmesi ve basitleştirilmesi, işletmeler üzerindeki vergi yükünün hafifletilmesi ve vergi idaresinin geliştirilmesi amaçlanmıştır. Bu doğrultuda hazırlanan yeni Vergi Kanunu 1 Ocak 2020 itibarıyla yürürlüğe girmiştir.

Kurumlar Vergisi: %15 (İhracatın payı %15 üzerinde olmak şartıyla, ihracat için satılan mal ve hizmetlerden elde edilen kar vergiden muaftır).

Katma Değer Vergisi (KDV): %12 (Bazı mal ve hizmetler KDV'nden muaftır.)

Kişisel Gelir Vergisi: Yerel çalışanlar için sabit %12'lik bir kişisel gelir vergi oranı uygulanır. Yabancı personel için kişisel gelir vergi oranları ikamet statüsüne bağlıdır. Yerleşik olmayan yabancı çalışan için kişisel gelir vergi oranı %20'dir. Yerleşik bir yabancı çalışan için %12'lik bir oran uygulanır. Temettüleri ve faizlerin gelirleri, yerleşikler için %5, yerleşik olmayanlar için ise %10 olarak uygulanmaktadır.

Sosyal Ödeme: Bir işveren tarafından İhtisas Devlet Fonu'na yapılan özel bir ödemedir. Bu ödeme işverenin katkısıdır ve çalışanların maaşından kesilmez. Birleştirilmiş Vergi Ödeme oranı, bir çalışanın brüt maaşının %12'sidir.

Emlak Vergisi: Tüzel kişiliğe ait taşınmaz mallar üzerinden %1,5 emlak vergisi alınır.

Arazi Vergisi: Aarsalara sahip olan veya arazi kullanma hakkına sahip tüzel kişiler (yerleşik olmayan tüzel kişiler dahil) tarafından ödenir. Vergi oranı arazinin bulunduğu yere ve toprak kalitesine bağlı olarak değişmektedir.

Su Kullanım Vergisi: Tüzel kişiliğin su kullanımı üzerinden alınan vergidir. Ödemeler iş faaliyetine ve su kaynağına göre değişkenlik göstermektedir. Genel olarak, yerüstü kaynaklardan kullanılan 1 m³ su için 240 UZS, yeraltı kaynaklarından kullanılan 1 m³ su için ise 290 UZS vergi alınmaktadır.

Yerleşik olmayanların gelirlerinden ödeme kaynağında kesilen vergi (stopaj)

Özbekistan'da veya Özbekistan ile iş yapan yerleşik olmayan bir tüzel kişinin Özbekistan kaynaklı geliri, herhangi bir kesinti yapılmaksızın ödeme kaynağında stopaja tabidir.

Yabancı bir şirkete Özbekistan kaynak geliri ödeyen herhangi bir vergi kayıtlı kuruluş potansiyel olarak bir vergi mükellefi olup, mukim olmayan bir kişinin yerleşik olmayan brüt kaynak gelirinden (kesinti olmaksızın) stopaj vermekle sorumludur.

Tüketim Vergileri: Üretilen, ithal edilen veya satılan ürünlere göre değişiklik göstermekle birlikte vergi oranı ortalama %10'dur.

Damga Vergisi: Yasal işlemlerin yapılması ve/veya yasal belgelerin düzenlenmesi için alınan zorunlu bir ödemedir. Dava açma, noterlik işlemleri yapma, sivil kayıt, tüzel kişi ve tek girişimcinin devlet kaydı, özel lisansların alınması veya belirli faaliyetlerin yürütülmesi için izinler.

Alternatif Asgari Vergi: Yıllık cirosu 100 milyon Sum'dan az olan bireysel girişimciler, faaliyet türüne bağlı olarak aylık asgari ücret tutarının 0,25 ila 4 katı arasında değişen oranlarda alternatif asgari vergiye tabidir.

Birleşik Vergi Ödemesi: Yıllık cirosu 100 milyon ile 1 milyar Sum'dan (Yaklaşık 88.500 ABD Doları) az olan mikro firmalar ve küçük ölçekli işletmeler basitleştirilmiş vergi rejimi uygulamayı seçebilir. Basitleştirilmiş rejim altındaki şirketlerin brüt geliri, kurumlar vergisi ve KDV'nin yerini alan birleşik vergi ödemesine tabidir.

Sosyal Güvenlik Uygulamaları: 29 Haziran 2018 tarihli ve PF-5468 sayılı "Özbekistan Cumhuriyeti'nin Vergi Politikasının Geliştirilmesine Dair Karar" çerçevesinde, çalışanlar %12

oranında gelir vergisi ödemektedir. İşverenler ise, çalışanlarına ödenen maaşın %12'si oranında tek sosyal ödeme yapmaktadırlar.

Özbekistan Kanunlarına Göre Şirket Türleri

Özbekistan'da en çok tercih edilen şirket türü sınırlı sorumlu (limited) şirkettir. Bununla birlikte, anonim şirket, şube ve temsilcilik şeklinde de şirket açılabilir. Şirket için bir adres belirlenmesi ve Genel Müdür tayin edilmesi gerekmektedir. Eğer şirket sahibi, aynı zamanda Genel Müdür olacak ise, şirket için yabancı çalıştırma izni (Dışişleri Bakanlığı üzerinden), kişi için de bir çalışma lisansı ve oturma izni alınması gerekmektedir. Yabancı çalıştırma izni müracaatları ortalama 15-20 gün içerisinde tamamlanmaktadır. İlk aşamada, bir Özbekistan vatandaşı Genel Müdür olarak tayin edilebilmekte ve yabancı çalıştırma izni ve Türk kişi için çalışma ve oturma izni alındıktan sonra Genel Müdür değiştirilebilmektedir. Çalışma izni müracaatında bulunmak için iş vizesi ile ülkeye giriş yapılması gerekmektedir.

Şirket kuruluşu için şirket sahibinin öncelikli olarak Adalet Bakanlığı'na bağlı Devlet Hizmetleri Ajansı üzerinden kayıt oluşturması ve (Personal Identification Number of an Individual) "PINFL" numarası alması gerekmektedir. Eğer kurulacak şirket bir kişinin üzerine kurulacaksa, sadece kişinin pasaportu ile işlem yapılabilmektedir. Şirket ortağı bir tüzel kişilik olacak ise, ilave evraklar gerekte olup, bunlara ilişkin bilgi notun devamında paylaşılmaktadır.

Temsilcilik ise üç hafta ile bir ay arası sürede kurulmakta olup, ticari olarak alım-satım işlemi yapma yetkisi bulunmamaktadır. Şube kurulumu süreci ve masrafı da temsilcilik ile benzerdir. Şahıs şirketi de kurulabilmekte olup daha çok yerel kişiler tarafından tercih edilmektedir.

Yerel personel çalıştırma veya yerel ortak bulundurma zorunluluğu bulunmamaktadır.

Özbekistan'da kurulacak bir ticari kuruluş (bankalar ve kredi kuruluşları hariç), faaliyet gösterilen bölgede yer alan Adalet Bakanlığı'na bağlı Devlet Hizmetleri Ajansı aracılığıyla tescil edilmektedir. Kayıt işlemi, Devlet Hizmetleri Ajansı'na (<https://davxizmat.uz/oz/services/category/Tadbirkorlik>) bağlı oluşturulan "Yagona Oyna" (Tek pencere) üzerinden çevrimiçi olarak yapılmaktadır.

Çevrimiçi kayıt başvurusu yapabilmek için Özbekistan'da düzenlenmiş bir elektronik imza (e-imza) gerekmektedir. E-imzası olmayanların başvurularını şahsen veya bir temsilci aracılığıyla yapmaları gerekmektedir. Kayıt işlemi bir iş günü içerisinde sonuçlanmaktadır.

Temsilcilik başvurusu ise, Yatırımlar ve Dış Ticaret Bakanlığı altındaki ilgili birimine yapılmaktadır.

4- Türk Firmalarının Faaliyetleri

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

Bilindiği üzere, Özbekistan 2017 yılından bu yana bir dönüşüm içerisinde. Türk müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmaları 1992 ile 2017 yılları arasında ülkede Müşavirliğimiz kayıtlarına yansıyan toplam 2,73 milyar USD değerinde 128 proje üstlenmiştir. 2018-2023 yıllarında ise, yine Müşavirliğimiz kayıtlarına yansıyan toplam 4,61 milyar USD değerinde 157 proje Türk firmaları tarafından üstlenilmiştir. 2024 yılında, Türk müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmaları, yine Müşavirliğimiz kayıtlarına yansıdığı kadarıyla toplam 1,23 milyar USD tutarında 34 proje üstlenmiştir. 2025 yılının ilk yarısı itibarıyla, firmalarımızca üstlenilen proje sayısı 12 olup, toplam proje bedeli 362,1 milyon USD'dir.

Türk müteahhitlik ve teknik müşavirlik firmalarımız, konut, sosyal konut, alışveriş merkezi, sanayi tesisi, enerji santrali, otel, iş merkezi, peyzaj, otoyol ve altyapı gibi birçok farklı alanda projeler gerçekleştirmektedir. Firmalarımız müteahhitlik ve teknik müşavirlik hizmetlerinin yanı sıra

Özbekistan'ın simge projeleri "Nest One" ve "Piramit Tower" gibi projelerde yatırımcı olarak da faaliyet göstermektedirler.

Bu doğrultuda, Akay İnşaat, Alkatas İnşaat, Alter Mühendislik, Apeas Mühendislik, Art Çevre Teknolojileri, Artsay İnşaat, Atayurt İnşaat, Aze Müşavirlik, BioArt, Çalık Holding, Çeliker İnşaat, Cengiz Holding, Dolsar Mühendislik, Faysel İnşaat, Kalyon, Koç Construction, Kontrolmatik, MCS Mühendislik, MD Peyzaj, Mimsan, Murel Yatırım, Natural Peyzaj, Nesce İnşaat, NKY Mimarlık, Omurga Mimarlık, Öncüoğlu Mimarlık, Outdoor Factory, Özgüven Mimarlık, ProYapı, Rönesans Holding, Şa-Ra Enerji, Sigma Mühendislik, Stadia Mühendislik, Su-Yapı, TAV, TEKAR, Temelsu, TÜMAŞ, Tuna Yapı ve Yüksel Proje firmaları ülkede proje tamamlamış / faaliyet yürüten Türk firmaları arasındadır.

5- Görüş ve Değerlendirmeler

- Yurtdışı finansman sağlanan işlerde, ilgili finansman kuruluşunun prosedürleri uygulanmaktadır. Bu prosedürlerde "yeterlilik" kilit bir rol oynamaktadır.
- Özbekistan'daki yerel müteahhitlerin yeterliliği her geçen gün artsa da bazı büyük projelerin kriterlerini sağlamakta yetersiz kalabilmektedirler. Hem uluslararası finansmanlı hem de devlet finansmanlı işler için açılan ihalelerde çok büyük çoğunlukta yerel firmalar tercih edilmektedir.
- Yabancı müteahhitlerin işi aldıktan sonra mümkün olduğunca yerel kaynak (taşeron vb.) kullanması devlet tarafından teşvik edilmektedir. İhaleye girecek yabancı firmalar, ihaleyi daha kolay alabilmek için, eğer kullanacaklarsa, çalışacakları taşeronları teklif aşamasında belirleyip teklif vermektedirler.
- İhalelere yabancı müteahhitler genellikle tek başına ya da başka bir yabancı ortak (Ortak Girişim/Konsorsiyum olarak) ile girmekte, yerel ortak istenilmemektedir. Yabancı bir müteahhit ile yerel bir müteahhidin ortaklık yaptığı durumlarla pratikte çok az karşılaşilmektedir. Bu durum firmalarımız açısından esasen bir fırsat olarak değerlendirilmelidir. Bir firmamızın yerel bir müteahhitle ortak girişimi, ihale değerlendirmesi esnasında ciddi avantajlar sağlayabilir.
- Bununla birlikte, yerel firmalar ile çalışmada bazı zorluklar bulunmaktadır. Yerel firmaların çoğu resmi çalışma prosedürlerine çok fazla tabi olmak istememektedirler. Bu sebeple firmalarımız, çalışan maaşları ve vergi hesaplamalarında sıkıntıya girebilmektedir.
- Hem genel hem de inşaat sektörü özelinde karşılaşılan bir diğer sorun ise firmaların ve devlet iktisadi teşebbüslerinin satışlarını gayri resmî şekilde yapmalarıdır. Bu durum, şirketlerimizi işlemlerin muhasebeleştirilmesi anlamında zora sokmaktadır.
- Yabancı finansman kaynaklı projelerde ödemelerle ilgili bir sıkıntı olmamaktadır. Müteahhitler isterse ödemeleri yurtdışındaki bir banka ya da Özbekistan'daki yerel bir banka üzerinden alabilmektedir.
- Son dönemde vasıfsız işçi ve yerel temin edilme imkânı olan meslek dallarından yabancı eleman istihdamına sıcak bakılmamaktadır. Oturma izinleri ve vizeler ortalama altı ay, çoğunlukla 1 yıllık olarak verilmektedir. Halihazırda, firmalar vasıfsız ve usta seviyesindeki işçileri yerelden temin etmeye başlamışlardır.
- Uluslararası ihalelerde ve yabancı kaynakla finanse edilen projelerde hakkedişlerin tahsilinde sorun yaşanmamaktadır. Ancak yerel parayla yapılan ihalelerin hak edişlerinde sorun yaşanabilmektedir. Hak edişi onaylanan meblağın yurtdışına transferi en fazla 3 iş günü içerisinde gönderilebilmekte, konvertasyon sorunu yaşanmamaktadır.

- İthal edilen inşaat malzemeleri ile ilgili olarak laboratuvar sayısının yetersiz olmasından ötürü, ürün sertifikaları geç alınmakta, gümrük işlemleri uzayabilmektedir. Devlet kurumlarının yaptığı testlere güven duyulmamakta, teknik yetersizlikten ötürü belirli bir standart sağlanamamaktadır.
- Özbekistan'da zemin etüdü yapan kurum yeterli teknolojiye ve ekipmana sahip olmadığından firmalarımız genelde zemin etüdü için Türkiye'den faydalanmaktadır. Bu durum ise inşaat maliyetini ve süresini uzatmaktadır.
- Özbekistan, inşaat sektöründe gelir vergisi ve diğer vergiler anlamında ülkemize göre avantajlı konumdadır. Vergi mevzuatı açık olsa da vergi daireleri veya hakimiyetlerin keyfi uygulamaları olabilmektedir. İdarecileri sorgulayacak mekanizmaların gelişmemiş olması, mevzuatı kendi menfaatine göre yorumlayan yöneticileri cesaretlendirmektedir.
- İnşaat normları genelde Sovyet döneminden kalma olduğu için inşaat firmalarımız zorlanabilmektedir. Bununla birlikte, Avrupa standartlarına geçiş yönünde çabalar da mevcuttur.
- Özbekistan'da üretilen çimentonun kalitesi düşük olduğundan prestijli inşaat projelerinde kullanılamamaktadır. Söz konusu çimentonun kullanılabilmesi için çok fazla katkı maddesi kullanmak zorunda kalınmaktadır. Bu durumda, çimento genelde Kazakistan'dan temin edilmektedir. Aynı durum inşaat demiri, alüminyum ve cam için de geçerlidir. Söz konusu ürünlerin üretimi olsa da istenilen kalitede değildir.
- Personel yemek giderleri personel maaşları içerisinde gösterilmektedir. Yemek alımında KDV ödendiği için, yemek giderleri maaşın içine yedirildiğinde ikinci kez vergi ödenmiş olunmaktadır. Bu durum yıl ortalamasında maaşlara %8 ekstra maliyet getirmektedir.
- Firmalarımızın maliyet hesaplamalarında işçi maaşının üzerine yaklaşık %30 gibi bir oran eklemeleri durumunda zarar edilmeyeceği düşünülmektedir.
- Özbekistan'ın da taraf olduğu Yabancı Hakem Kararlarının Tanınması ve Tenfizi Hakkında 10 Haziran 1958 tarihli New York Sözleşmesine istinaden, Türkiye gibi sözleşmeye taraf ülkelerde alınan Tahkim Kararları Özbekistan'da tanınmaktadır. Ancak Özbekistan mahkemelerinde yerel tarafın menfaatlerinin ön planda tutulduğu bilinmektedir.
- Özbekistan Ticaret ve Sanayi Odası nezdinde Uluslararası Ticari Tahkim Mahkemesi (UTTM) ve Tahkim Mahkemesi adında iki ayrı mahkeme faaliyet göstermektedir. UTTM yerel ve yabancı ülkelerde kayda alınan uluslararası firmalar (Özbekistan'da kayda alınan yabancı sermayeli şirketler de dahil) arasındaki anlaşmazlıklara bakmaktadır. Tahkim Mahkemesi ise taraflarının ikisi de yerel olan firmaların müracaatlarını kabul etmektedir. Yabancı ülke Tahkim Mahkemesi'nin aldığı bir kararın New York Sözleşmesine istinaden Özbekistan'da geçerli olacağı konusu UTTM Başkanı tarafından ifade edilmektedir.
- Özbekistan müteahhitlik müşavirlik hizmetleri sektöründe önemli fırsatları, risklerle birlikte sunmaktadır. Yukarıda ifade edilen sorunlar çerçevesinde bu pazarda iş üstlenecek müteahhit firmaların ihtiyatlı ve dikkatli davranmaları önem arz etmektedir.