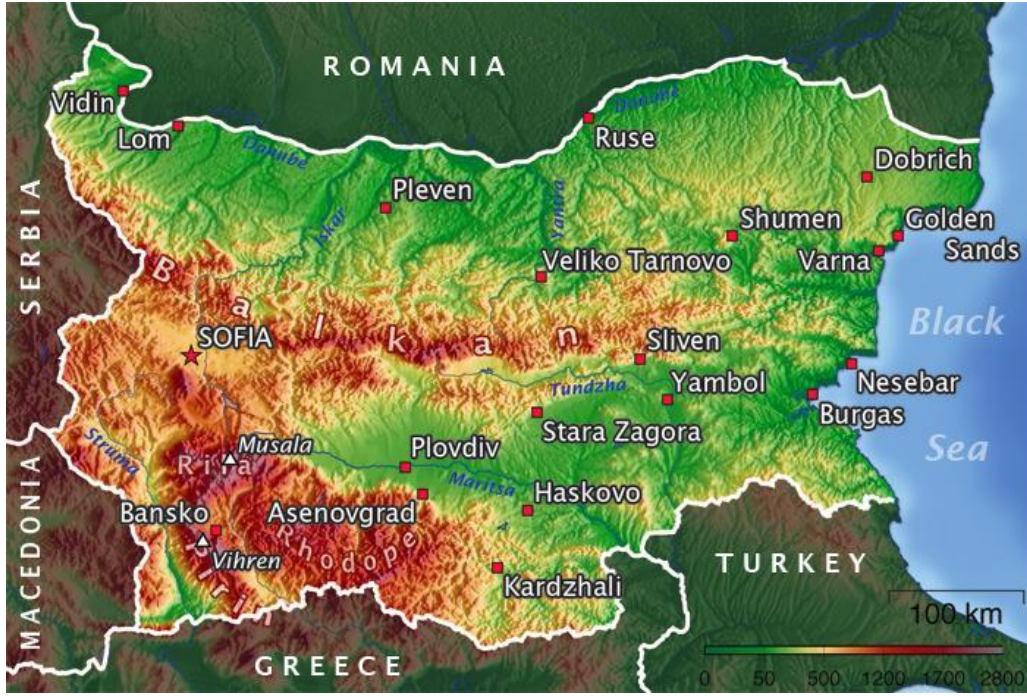


T.C.
SOFYA BÜYÜKELÇİLİĞİ
TİCARET MÜŞAVİRLİĞİ

BULGARİSTAN
MÜTEAHHİTLİK ve TEKNİK MÜŞAVİRLİK SEKTÖRÜ ÜLKE RAPORU



TEMMUZ 2024
SOFYA

1. Müteahhitlik Sektörü

a) Ülkenin Müteahhitlik Sektörüne İlişkin 2023-2024 Yılı Bilgileri ve 2024-2025 Yılı Beklentileri 2014-2023 Döneminde Bulgaristan İnşaat Sektörünün Performansı

Yıl	İnşaat Sektörü Çıktısı (Milyar Euro)	Sektörde Çalışanlar (Bin Kişi)	Sektörel Katma Değer (Milyar Euro)	İnşaatın Toplam Katma Değer İçindeki Payı
2014	7,6	178	1,7	4,4%
2015	9,1	182	1,7	4,4%
2016	5,9	175	1,6	3,9%
2017	6,9	175	1,9	4,1%
2018	8,1	185	2,0	4,2%
2019	8,9	196	2,4	4,5%
2020	11,9	192	2,6	4,9%
2021	10,5	196	2,3	3,8%
2022	8,8	191	2,8	3,7%
2023	10,4	194	3,2	3,8%

Kaynak: Bulgaristan İnşaat Odası, Ulusal İstatistik Enstitüsü

2023 Yılı Gelişmeleri

Bulgaristan'da inşaat sektörü, pandeminin başlangıcında getirilen kısıtlamaların yarattığı olumsuzlukların doğrudan tesiri altında kalmamakla birlikte aylar içerisinde pandeminin ekonomik etkilerini hissetmeye başlamıştır. Söz konusu etkiler, bir yandan ana girdilerin fiyatlarında büyük artışlar, diğer yandan gayri menkul piyasasında dinamiklerin değişimi, enflasyonist ve istikrarsız ekonomik ortam olarak tezahür etmiş olup, halen sektör üzerindeki sonuçları görülmektedir. Nitekim 2022 yılından itibaren küresel ve yerel çapta meydana gelen yüksek enflasyon Bulgaristan'da müteahhitlik sektörünü en çok etkileyen gelişmelerden olmuştur. Yüksek enflasyon hem maliyetleri artırmış, hem de halkın satın alma gücünü düşürmüştür. Ukrayna'daki savaş nedeniyle bazı inşaat malzemelerinin tedarikinde sorunlar yaşanmıştır. 2023 yılının başından itibaren tedariklerdeki sorunlar giderilmiş, savaşın başlangıcında meydana gelen fiyat zirvelerinden düşüş yönünde bir seyir izlenmiştir. Ancak ağaç ve orman ürünlerinde, demir-çelikte, ısı yalıtım malzemelerinde ve betonda fiyatlar geçmişteki duruma kıyasla daha yüksek bir seviyede istikrara kavuşmuştur.

Sanayi sektörünün bazı alanlarında hammadde ve ekipman tedarikinde yaşanan sorunlar, yapısal öneme sahip bazı sektörlerde nitelikli işgücü eksikliği inşaat sektörü üzerinde yavaşlatıcı etki ederek sektörün toparlanmasına engel teşkil etmektedir.

Bulgaristan'da 2021-2024 döneminde birçok kez genel seçim yapılmış ve 2023-2024'te dokuz aylık bir dönem haricinde hükümet kurulamamıştır. Yaşanan siyasi istikrarsızlıktan dolayı AB fonlarından, özellikle de Ulusal Toparlanma ve İstikrar Planı kapsamında tahsis edilecek kaynaklardan faydalanma gecikmiştir. Böylece ülkede AB finansmanı ile gerçekleştirilecek altyapı projelerinde bir gelişme kaydedilememiştir.

2023 yılında Bulgaristan inşaat sektörü çıktısı yıllık bazda %18,3 artarak 10.371 milyon euro olarak gerçekleşmiştir. Bina inşaatı, inşaat sektörünün %57,7'sini oluşturmuş olup, 5.982 milyon euroluk üretim gerçekleştirmiştir. Bu alt sektörde 2022 yılına göre %20,8'lik bir artış yaşanmıştır. Altyapı projelerinde üretim yıllık bazda %15 artarak 4.388 milyon euro seviyesine ulaşmış olup, bu

alt sektör toplam inşaat sektörü çıktısının %42,3'ünü oluşturmuştur. İnşaat sektöründe yaratılan gayri safi katma değer 3.160 milyon euro olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu rakam toplam katma değer %3,8'ine, GSYİH'nin ise %3,4'üne tekabül etmiştir.

2023 yılında inşaat alanında 4.101 milyon euro değerinde 5.052 adet kamu ihale sözleşmesi imzalanmıştır. 2022 yılına göre sözleşme sayısında %26,2, sözleşme değerlerinde ise %42,7 oranında bir artış meydana gelmiştir.

2023'te sektörde çalışanların sayısı %1,8 oranında artarak 194,3 bin kişi olarak gerçekleşmiştir. Söz konusu rakam ekonomi genelinde çalışanların %5,58'ini teşkil etmektedir. 2023 yılında sektörde ortalama yıllık çalışma ücreti %15,7 artarak 9.478 euro olmuştur. Sektördeki ücretler ekonomideki genel ortalamanın %76,8'i kadardır.

2023 yılında inşaat sektöründe 30,7 milyon euro doğrudan yabancı yatırım gerçekleşmiştir. 2022 yılında 31 milyon euro seviyesinde sermaye çıkışı gözlenmiştir. 2023 yılında inşaat sektörüne yapılan yatırımların toplam yatırımlara oranı %0,85 olarak meydana gelmiştir.

2024 Yılı Gelişmeleri

2024 yılının ilk çeyreğinde inşaat sektörü çıktısı yıllık bazda %11,9 artarak 2 milyar euro olmuştur. Artış bina inşaatında %8,1, altyapı projelerinde %14,8, diğer inşaat işlerinde %14,6 olmuştur. Çıktı ise sırayla 801 milyon euro (%40,1'lik pay), 510 milyon euro (%25,5'lik pay) ve 688 milyon euro (%34,7'lik pay) olarak gerçekleşmiştir. 2016-2020 döneminde her yılın ilk çeyreğinde inşaat sektörü çıktısı yıllık bazda hep artmış ve dönemin sonunda 2 milyar euroluk bir zirveye ulaşmıştır. 2021-2022 dönemindeki azalıştan sonra 2023 ve 2024 yıllarının ilk çeyreğinde önemli artışlar görülmüş ve 2024'ün ilk çeyreğinde 2020 yılı ilk çeyreğindeki seviyeye ulaşılmıştır.

2024 yılının ilk çeyreğinde inşaat sektöründe yaratılan gayri safi katma değer 651 milyon euro olarak gerçekleşmiş, bu da GSYİH'nin %2,9'una tekabül etmiştir. Önceki yılın ilk çeyreğine göre sektörel gayri safi katma değerde reel olarak %0,3 oranında bir artış yaşanmıştır. 2024 yılının ilk çeyreğinde inşaat sektöründe ortalama 209 bin kişi çalışmıştır. İşsizlerin sayısı ise 14,4 bin olarak gerçekleşmiştir. Aynı dönemde sektörde ortalama aylık ücret yıllık bazda %20,7 artarak 860 euro olmuştur.

2024 yılının ilk çeyreğinde inşaat sektöründe 224 milyon euro değerinde 459 kamu ihale sözleşmesi imzalanmıştır. Önceki yılın aynı döneminde göre sözleşme sayısında %39 (293 adet) ve değerinde de %60'lık (335 milyon euro) bir düşüş meydana gelmiştir. Sözleşmelerin %55,8'i belediyeler, %10,9'u elektrik/su vb. hizmetler sunan şirketler, %10'u hastane ve okullar ve %23,3'ü bakanlık ve ajanslar tarafından imzalanmıştır. Altyapı sözleşmelerinin payı %29,8, bina yapım sözleşmelerinin payı %45,8, enerji altyapısı sözleşmelerinin payı %11,8, su/kanalizasyon altyapısı sözleşmelerinin payı ise %12,6 olmuştur. 405 sözleşme şirketlerle, 54 sözleşme ise konsorsiyumlar/birleşmeler ile imzalanmıştır.

Temmuz 2024 itibariyle İnşaat Siciline kayıtlı toplam firma sayısı 7.347'dir. Personel kriterine göre büyük şirketlerin payı %0,8, orta ölçekli şirketlerin payı %11,5 ve küçük şirketlerin payı %87,7'dir. İnşaat siciline kayıtlı 13 Türk firma bulunmaktadır. Yabancı sermayeli şirketlerin toplam sayısı 44'tür.

2024-2025 Yılı Beklentileri

Ulusal İstatistik Enstitüsü'nün Mayıs 2024'te ekonomik konjonktüre ilişkin yaptığı bir anket, müteahhitlik şirketlerinin inşaat sektöründeki canlılığa ilişkin üç aylık olumlu beklentileri olduğuna, sektördeki şirketlerin durumunda da pozitif gelişim beklentileri olduğuna işaret etmektedir. Araştırmanın sonuçlarına göre olumlu beklentilere rağmen müşteri ödemelerinde gecikmelerin yaşandığı vaka sayısında bir artış yaşanmaktadır. Ekonomik belirsizlikler, nitelikli personel yetersizliği ve yüksek hammadde fiyatları sektörün gelişimi önündeki temel engeller addedilmektedir. Kısa vadede satış fiyatlarında değişim beklenmemektedir.

2021-2024 döneminde ülkede yaşanan siyasi istikrarsızlık, inşaat sektöründe mevzuat değişimi ile gerçekleşecek reformların gecikmesine, müteahhitlik hizmet ihalelerinde sıkıntılar yaşanmasına ve 2021-2027 program döneminde AB fonlarından sağlanacak ve pandeminin olumsuz etkilerinin giderilmesi amacıyla Ulusal Toparlanma ve İstikrar Planı kapsamında tahsis edilecek finansman kullanımında aksaklıkların meydana gelmesine sebebiyet vermiştir. Ancak AB fonlarının kullanımının yenilenmesi durumunda altyapı projelerinde artan ivme ile bir gelişimin yaşanabileceği uzmanlarca ifade edilmektedir. Diğer taraftan, 2024-2026 yıllarında bina inşaatının hız kaybetmesi ve bunun inşaat çıktısına olumsuz etki etmesi beklenmektedir.

Avrupa, “dijital on yıl” yolunda inşaat sektörünü dijital dönüşümün gerçekleştirilmesi gereken beş kilit sektör arasına almıştır. Son 20 yılda ana sektörler arasında inşaatta en düşük verimliliğin olması bunun nedeni olarak gösterilmektedir. Sektördeki yöneticilerin üçte ikisinden fazlası yeni üretim teknolojilerini ve dijitalleşmeyi sektördeki dönüşümü sağlayacak başlıca etkenler olarak görmektedir. Bulgaristan ekonomisinin tamamında reformların gerçekleştirilmesine ivme sağlayacak bu süreç inşaat sektörünün bütünsel olarak modernleşmesini, inşaatlarda proje – onay – inşaat işleri – kullanım zincirinde dijital yönetimi, söz konusu süreçlerde verimliliğin ve sektördeki rekabette artışı, inovasyonların sektöre entegre edilmesi ile çalışan niteliklerinin artırılmasını, istikrarı gelişim için uygun politikaların yürütülmesini ve çevresel dönüşümün gerçekleşmesi ile uyumlu olarak inşaatı biten yerlerin yönetimini kapsamaktadır.

b) Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkılacak Önemli Projeler ***Önümüzdeki Dönemde Yapımı Öngörülen Karayolu Projeleri***

AB fonlarının finansmanı ile 2021-2027 döneminde gerçekleşecek birkaç önemli yol projesi bulunmaktadır. Bu dönemde Ulaştırma Bağları Programı kapsamında karayolu altyapısının geliştirilmesi için Şipka Tüneli ve Rusçuk-Veliko Tarnovo otoyolunun inşası ile Kuzey Bulgaristan'daki projelere öncelik verilmektedir. Struma otoyolu Lot 3.2'nin tamamlanması beklenmektedir. Ayrıca, TEN-T ağına yol bağlantılarının inşası ve modernizasyonu da planlanmaktadır.

Şipka tüneli, Gabrovo çevreyolunun inşasına yönelik projenin beşinci aşamasını oluşturmaktadır. 3,22 km uzunluğu ile Bulgaristan'da şimdiye kadar inşa edilecek en uzun karayolu tüneli olacaktır. Sözleşme bedeli KDV dahil 183,1 milyon eurodur.

2021-2027 Ulaştırma Bağları Programı kapsamındaki Rusçuk–Veliko Tırnovo otobanı, Rusçuk'da Tuna nehri üzerinde planlanan köprüyü Veliko Tırnovo şehrine bağlayan ana yol olacaktır.

Ruşçuk-Veliko Tırnovo otobanının proje güzergahı 132,84 km olup, üç bölüme ayrılmıştır: uzunluğu 40,24 km olan Rusçuk – Byala, uzunluğu 35,4 km olan Byala çevreyolu ve uzunluğu 57,2 km olan Byala-Veliko Tırnovo kısmı. Rusçuk – Byala bölümünün inşaatına 2023 yılı Aralık ayında başlanmış olup proje ve inşaat sözleşmesi bedeli KDV hariç 448,16 milyon eurodur. Byala çevreyolu yapımı sözleşme bedeli 337,67 milyon eurodur. Otobanın yapım ihalelerinin önümüzdeki dönemde açılması beklenmektedir.

Demiryolu Yenileme Projeleri

Demiryolu taşımacılığı alanındaki yatırımlar, Sofya-Plovdiv ve Sofya-Dragoman-Sırbistan sınır hatlarının modernizasyonunun yanı sıra Bulgaristan ile Kuzey Makedonya arasında bir demiryolu bağlantısının inşasını içermektedir. Çok modlu operasyonlar için toplu taşıma limanlarının geliştirilmesi ve genişletilmesi, kombine taşımacılık için terminallerin ve liman tesislerinin modernizasyonu ve geliştirilmesi için yatırımlar öngörülmektedir.

Sofya Metrosunu Genişletme Projeleri

AB fonlarına ilişkin yeni program döneminde Sofya metrosu üçüncü hattının Lot 1: 3 km uzunluğunda ve 3 metro istasyonu içeren Hacı Dimitar istasyonu – Levski semti kısmının ve Lot 2: 6 km uzunluğunda ve 6 metro istasyonu içeren Şipka sokak – Slatina semti – Arena Armeec Salonu / Techpark Sofia – Tsarigradsko Shose bulvarı kısmının tamamlanması öngörülmektedir.

Sofya Havalimanı Modernizasyonu

Sofya Havalimanı işletmecisi SOFConnect'in, 2024 yılında Terminal 2'nin modernizasyonuna, 2026 yılında da Terminal 3'ün inşasına başlaması beklenmektedir.

Bölgesel Gelişime ve Çevreye İlişkin Projeler

2021-2027 program döneminde bölgesel gelişim alanında şehiriçi ve kırsal olmak üzere iki ekseninde daha geniş alana yayılacak ve daha çok insanı kapsayacak entegre projelerin (daha iyi kentsel yaşam altyapısı, enerji verimliliğinin sağlanması, eğitim/sosyal/spor/kültür altyapısı, entegre şehiriçi ulaşım) gerçekleştirilmesi planlanmaktadır.

Çevreye ilişkin projeler kapsamında 2021-2027 döneminde AB fonlarından su, atıksu, risk önleme ve hava kirliliği konularında gerçekleştirilecek faaliyetlere finansman sağlanacaktır.

2021-2027 Bölgesel Sınır Ötesi İşbirliği Programları hakkında ayrıntılı bilgi <https://www.mrrb.bg/en/infrastructure-and-programmes/programmes-for-territorial-cooperation-2021-2027/> linkinde yer almaktadır.

c) Projelerin Finansmanı

Projelerin mahiyeti ve özelliklerine göre finansman kaynakları çeşitli olabilmektedir: Devlet bütçesi, yerel yönetim finansmanı, Avrupa Birliği fonları, uluslararası kuruluşlardan alınan krediler, kamu-özel sektör işbirliği vb. Bulgaristan'da AB fonları müteahhitlik hizmetleri sektörüne hareketlilik getirmektedir. Kamu ihalelerinin kayda değer bir kısmında AB fonları başlıca finansman kaynağıdır.

d) Sektördeki İş Fırsatları

Sektörde iş fırsatı sunan kamu ihaleleri aşağıdaki internet sayfalarından takip edilebilmektedir.

a) Kamu İhaleleri Ajansı (dili Bulgarca'dır):

<https://app.eop.bg/today/reporting/search>

b) İmtiyaz İhaleleri (dili Bulgarca'dır):

<https://nkr.government.bg/Concessions>

c) Ulaştırma ve Haberleşme Bakanlığı Yap-İşlet-Devret türünden ihaleleri:

<https://www.mtc.government.bg/en/category/12>

d) Avrupa Birliği Resmi Gazetesinin bir bölümü olan iş fırsatları İnternet sayfası (EU Tenders Electronic Daily):

<http://ted.europa.eu/TED/main/HomePage.do>

Ülkede müteahhitlik projeleri ve sektördeki gelişmeler aşağıda verilen bağlantılardan da takip edilebilmektedir:

a) https://pds.bg/en/page/about_us (abonelik ile proje veritabanına ulaşılmaktadır)

b) <http://www.bcc.bg/>

Mevcut raporun “Ülkede Kısa ve Uzun Vadede Uluslararası İhaleye Çıkacak Önemli Projeler” bölümünde yer alan başlıklar da sektördeki iş fırsatlarına ışık tutmaktadır.

Birtakım internet kaynakları ile çeşitli basın yayın organları Müşavirliğimizce günlük olarak taranmakta ve tespit edilen güncel ihale ve projelere ilişkin bilgiler belirli bir format çerçevesinde düzenlenerek Bakanlığımız internet sitesinde Müşavirliğimizin raporlarının bulunduğu kısımda yayımlanmaktadır.

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

Bulgaristan'da, müteahhitlik sektöründe yabancı yatırımcılara hiçbir kısıtlama yoktur. Yabancı yatırım mevzuatı “ulusal muamele” ve “en çok kayırlan ülke” prensiplerine uygundur. Yabancı yatırımcılar, Bulgaristan'da kurdukları şirketlerle yerli yatırımcılarla eşit kabul edilmektedir.

Bulgaristan'da yerli/yabancı bütün firmaların faaliyetlerine yönelik temel sıkıntılar arasında; yüksek düzeyde siyasallaşma, kamu idaresi karar alma süreçlerinde şeffaflık eksikliği, projelerde aranan şartların genelde lüzumsuz ve bazen proje ile ilgisiz olmasından dolayı uygulamaya geçmede gecikmeler yaşanması, idarenin denetim ve takip kapasitesinin yetersiz olması, kuralların açık ve net olmaktan uzak oluşu nedeniyle meydana gelen haksız rekabet, ülkenin altyapı sektörünün diğer Avrupa ülkelerine nazaran daha az gelişmiş olması, son zamanlarda personel bulmada artan sıkıntılar ve siyasi istikrarsızlık sayılabilir. Bunun haricinde Bulgaristan müteahhitlik sektöründe tüm müteahhitlerin maruz kaldığı diğer büyük sorun uzun vadeli yabancı ve yerel kaynaklı yatırımların yetersizliği ve sektördeki hareketliliğin büyük ölçüde AB fonları ile finansmanı sağlanan kamu ihalelerine bağlı olmasıdır.

Bu bilgiler ışığında sektördeki temel riskler; AB fonlarına olan yüksek bağımlılık, potansiyel projelerin uzunca bir süre onay beklemesi veya askıya alınması, projelere istinaden yapılan ödemelerin gecikmeye uğraması, ihale prosedürlerine yolsuzluk karışması, ihalelerde aranan kalite ve finansal yeterlilik şartlarının uyumsuzluğu, yolsuzluğa ilişkin problemlerin çözüme kavuşturulamaması, yabancı yatırımların yetersiz kalması, nitelikli işçi bulmada yaşanan sıkıntılar olarak özetlenebilir.

Sektördeki avantajlardan birkaçı; AB fonları kapsamındaki projelerin yarattığı imkanlar, Bulgar anayasasına göre yabancı yatırımcıların yerel yatırımcılarla eşit haklara sahip olması, ülkenin coğrafi konumu, göreceli düşük personel giderleri ve yine bununla bağlantılı olarak ücret/nitelikli eleman oranının tatmin edici olması, işgücünün eğitilebilir olması, düşük vergi oranları ve leva/euro kurunun sabit olması olarak sıralanabilir.

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

AB üyesi olarak Bulgaristan, Türkiye ile Gümrük Birliği'nin bir parçasıdır. Bu çerçevede, Avrupa teknik ve insan sağlığı mevzuatına uygun olarak üretilmiş makine, ekipman ve yapı malzemeleri gümrük vergisinden muaf olarak Bulgaristan'a ithal edilebilmektedir. Bulgaristan'ın Türkiye'ye yakınlığı, ülke üzerinden Avrupa'nın beş ana yolunun geçmesi, karayolu – demiryolu – su yolu – havayolu ulaştırma imkanlarının bulunması, çeşitli lojistik altyapı imkanlarının mevcut olması (havaalanları, deniz limanları, Tuna nehri üzerinde limanlar, ulusal ve uluslararası ulaştırmaya elverişli yol ve demiryolu ağı, depolar, iş süreçlerine süreklilik sağlayan güvenilir bir bilgi teknolojileri altyapısı), depolama-aktarma çerçevesinde yüklenen maliyetlerin diğer AB üyelerine göre düşük olması dikkate alındığında, Bulgaristan'a makine, ekipman ve yapı malzemesi tedariğinin hızlı, sorunsuz ve göreceli olarak ucuz bir şekilde gerçekleştirilebileceği değerlendirilmektedir.

g) Kalifiye İşgücü Temini

Bir taraftan azalan nüfus, diğer taraftan eğitimli ve kalifiye iş gücünün diğer AB üyesi ülkelere göç etmesi nedeniyle işletmeler iş gücü ediniminde büyük sorunlarla karşılaşmaktadır. Yapılan araştırmalar işverenlerin %70'inden fazlasının çalıştırabilecekleri nitelikli personel bulmakta ciddi sıkıntı yaşadıklarına işaret etmektedir. İş gücü eksikliği (özellikle Sofya dışında bulunan yerlerde), tecrübesizlik, nitelik ve motivasyon eksikliği, çalışmak isteyenlerin gerçekçi olmayan beklentileri, emek piyasasındaki aşırı hareketlilik, personel arayan işverenlerin sayısında artış en büyük sorunlar olarak görülmektedir. 3 ila 5 yılda 174 bin kişilik üniversite mezunu istihdam ihtiyacının doğması beklenmektedir. Yine aynı zaman diliminde Bulgar şirketler 209 bin lise mezununu istihdam etmek isteyecektir. İlerleyen zaman içerisinde işverenler kıdemsiz uzman ve stajyer bulmada dahi zorlanacaklardır. Genel veya özel nitelikli olması fark etmeksizin nitelikli iş gücü bulmada işverenler daha da büyük güçlüklerle karşılaşacaktır. Yakın gelecekte düşük istihdam sağlayan ve çalışma koşulları kötü olan bölgelerden göçün hızlanması beklenmektedir. Uzmanlara göre iş gücü göçü sadece ücret ödemelerinden değil, becerilerini geliştirmek için daha çok sayıda çalışanın fırsat arayışlarından kaynaklanmaktadır. İşe alma sürecinde sosyal becerilerin daha da kritik öneme erişeceği öngörülmektedir.

Nitelikli iş gücü bulma zorlukları ekseninde gelecek yılların kritik olacağı değerlendirilmektedir. Bu dönemde iş gücü piyasasına giriş yapacak gençlerin, iş gücü piyasasından çıkacak emeklilerin sadece üçte ikisini karşılayabileceği hesaplanmaktadır. Nitelikli personel bulma zorluklarından en fazla etkilenecek meslekler olarak teknik meslekler gösterilmektedir.

AB üyesi ülkeler dışından işçi/personel transferinde karşılaşılan hukuki ve bürokratik zorluklar/engeller emek piyasasında iş adamlarının karşılaştığı sıkıntıları daha da artırmıştır. Ülkedeki işverenler ve sanayiciler yurtdışından kalifiye işçi getirmenin alternatifi olmadığı, insan kaynakları sorununun giderek derinleştiği ve yakın zamanda yatırım yapılacak insanların kalmayacağı üzerinde hemfikirdir. Onlara göre, yurtdışından işçi getirmek için yapılan mevzuat değişiklikleri yetersiz ve Bulgaristan mevzuatı işçi getirmek konusunda hala en katıları arasındadır. İşveren ve sanayicilere göre mevcut işsizler iş gücü piyasası için bir kaynak değildir, bu işsizlerin bir kısmı iş aramayı reddetmektedir.

h) Ülkede Müteahhitlik Projesi Yürüten 3. Ülkeler ve Firmaları

Bulgaristan'da müteahhitlik hizmeti veren yabancı sermayeli firmaları; ofisleri olan ve devamlı hizmet veren inşaat firmaları ile proje bazlı Bulgaristan'da faaliyet gösteren inşaat firmaları olmak üzere iki gruba ayırmak mümkündür.

Bulgaristan'da yerleşik olan ve devamlı hizmet veren en büyük yabancı sermayeli inşaat firması Avrupa'nın da en büyüklerinden olan Avusturyalı inşaat grubu Strabag'ın Bulgaristan temsilcisi Strabag Bulgaria'dır. Mezkur firma Bulgaristan'ın en büyük 20 inşaat firması arasında yer almakta, özellikle altyapı projelerinde faaliyet göstermektedir. Bulgaristan'da gerçekleştirdikleri projeler arasında Sofya Havalimanı, Megapark Sofya ve Megamol Sofya gibi büyük projeler yer almaktadır.

Bulgaristan'da şubesi bulunan bir diğer önemli yabancı firma ise Belçikalı Cordeel'dir. Şirket, Bulgaristan'da çoğu sanayi tesisi olmak üzere 50'nin üzerinde proje tamamlamıştır. En büyük Projeleri arasında Sofya'da bulunan Bulgaria Mall, Eski Zağra'da bulunan Standart Profil üretim tesisi ve Filibe'de bulunan OSRAM üretim tesisi yer almaktadır.

Bulgaristan'da yerleşik bir diğer yabancı sermayeli müteahhitlik firması ise Yunanistan merkezli Gek Terna Group şirketinin Bulgaristan ayağı olan Icon Ltd. şirkettir. Yunanistan'ın da önde gelen inşaat firmalarından olan Gek Terna Group, Bulgaristan'da Icon Ltd. şirketi üzerinden konut ve ofis projelerine yatırım yaparak bunları satışa ve kiraya sunmaktadır. Bulgaristan'daki en büyük yatırımları Sofya'nın merkezinde bulunan City Tower Business Center'dır.

Yunanistan'ın en büyük inşaat grubu Aktor da, Aktor Bulgaria AD şirketi ile 2008 yılından bu yana Bulgaristan'da faaliyetlerini sürdürmektedir. Aktor Bulgaristan'da Trakya ve Struma otobanlarının toplam 40 km'lik bölümleri ile Sofya Çöp İşleme Tesisi gibi projeleri tamamlamıştır.

Tiara Bild OOD şirketi de yabancı ortaklı olup, Bulgar Kara Engineering ile Rus Aikon OOD şirketinin sahip olduğu Aikon David OOD şirketlerinden oluşmaktadır. Bu şirketler Tiara Bild OOD adı altında yatırım yapmakta, ayrıca kendi şirketleri üzerinden müteahhitlik hizmetleri de vermektedir.

Suudi Arkad şirketi de önemli firmalar arasında bulunmakta olup, Bulgartransgaz'ın Türk Akımı'nın Bulgaristan topraklarındaki kısmını inşa etmiştir.

Türkiye'den Vemak İnşaat Taahhüt Makine San. Tic. A.Ş. şirketi, Bulgaristan – Sırbistan Bulgartransgaz EAD doğal gaz boru hattı 117-900 ile 146-750 km arası inşaatını gerçekleştirmiştir. Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Duygu Mühendislik İnşaat Turizm Dış Ticaret ve Sanayi Limited Şirketi ise kurmuş olduğu konsorsiyum kapsamında Elin Pelin-Kostenets demiryolu hattının modernizasyonunun bir kısmını gerçekleştirmektedir. Bunlara ilaveten, Doğu İnşaat ve Ticaret A.Ş. de, Trakya Otoyolu, Karnobat-Burgas Kesimi Lot 5, Sofya Metrosu Genişletme Projesi Hat II Lot 1 ve Sofya Metrosu Genişletme Projesi Hat III Lot 4 projelerini hayata geçirmiştir. Türk Deha Tek Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş. ise Kircaali şehrinde çinko geri kazanım (WAEZ) tesisinin inşaatını tamamlamıştır.

Bunların yanı sıra proje bazlı çalışan ve Bulgaristan'da otoban ve demiryolu inşaatlarında yer alan İtalyan firmalar, köprü inşaatlarında yer alan İspanyol firmalar, çimento üretim tesisi ve rafineri gibi büyük sanayi inşaatlarında ise Çinli firmalar bulunmaktadır.

Bulgaristan İnşaat Siciline kayıtlı yabancı müteahhitlerin bilgilerine Bulgarca dilinde kamuya açık ticaret sicil web sitesinden ulaşılabilir: <http://register.ksb.bg/>

H. Funda And İnşaat Taahhüt ve Ticaret Anonim Şirketi, Doğu İnşaat ve Ticaret A.Ş., Elte Mühendislik Taahhüt İnşaat Limited Şirketi, Özgün İnşaat Tesisat Taahhüt Ticaret Limited Şirketi, Vemak İnşaat Taahhüt Makine San. Tic. A.Ş., Akgirişim Müteahhitlik Müşavirlik ve Çevre Teknolojileri Sanayi ve Ticaret A.Ş., Deha Tek Makine Sanayi ve Ticaret A.Ş., Kardökmak Kardemir Döküm Makine Sanayi ve Ticaret Anonim Şirketi AD, Santes Uluslararası Mühendislik Sanayi ve Ticaret OOD, ME-ADS Petrol ve Jeotermal Sahaları Hizmetleri Sanayi ve Ticaret Limited Şirketi EOOD, Duygu Taahhüt ve İnşaat AD, Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş., Elsel Elektromekanik İnşaat Proje Ticaret ve Sanayi A.Ş. İnşaat Sicili'nde kayıtlı Türk firmalarıdır.

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

Mevcut bilgiler ışığında geçmişte tamamlanan projeler dikkate alındığında Sofya metrosunun inşaatı, çeşitli otoyol inşaatı, demiryolu yenileme, tünel yapımı, AVM inşaatı, atık işleme tesisleri yapımı, köprü inşaatı ve giydirme cephe sistemleri gibi genellikle büyük çaplı projelerde Bulgar firmalarının yabancı ortak aradıkları yada söz konusu projelerin tamamıyla yabancı müteahhitler tarafından gerçekleştirildiği görülmektedir. Büyük projelerin çoğunluğunda Bulgar firmalarının gerek kapasite bakımından gerekse ihale şartlarını yerine getirme bakımından yetersiz kalmaları nedeniyle yabancı ortaklara ihtiyaç duydukları bilinmektedir. Yukarıda belirtilen türden projelere ve bunlara benzer büyük çaplı projelere müteahhitlerimizin tek başlarına veya Bulgar firmaları ile ortaklaşa teklif verebilecekleri düşünülmektedir. Önümüzdeki dönemde planlanan otoban, demiryolu, tünel v.s. gibi projelerin yabancı müteahhitler için ciddi potansiyel arz ettiği değerlendirilmektedir.

Yurt dışında faaliyet gösteren ve buradaki projeler için ortaklık yapılabilecek belli bir ölçeğin üzerinde olan firmalar ve proje türleri:

1. Glavbolgarstroy şirketi yurtdışında Yunanistan, Rusya ve Kazakistan'da ana yüklenici olarak konut, kamu ve hastane binaları inşaat projelerinde yer almaktadır. Bulgaristan'da bina haricinde birçok yol, gaz iletim hatları ve istasyonlar, muhtelif üretim tesisleri, atık su arıtma tesisleri, atık depoları yapımını gerçekleştirmiş, birçok restorasyon işi yapmıştır. Şirket Bulgaristan – Sırbistan arasındaki doğal gaz interkonnektör inşaatında da yer almıştır.

2. Trace Group Hold şirketi Romanya otoyol projeleri, Sırbistan'da otoyol ve konut projeleri, Kuzey Makedonya'da demiryolu projeleri ve Çekya'da arıtma tesisi projelerinde ana yüklenici olarak çalışmıştır. Katar'da da müteahhitlik faaliyetleri yürütmüştür. Şirketin Romanya, Kuzey Makedonya, Ukrayna, Sırbistan, Çekya ve Yunanistan'da şubeleri bulunmaktadır.
3. Bulgaristan'ın önde gelen müteahhitlik şirketleri arasında Hidrostroy şirketi de yer almaktadır. Şirket Romanya'da yol projeleri, Kuzey Makedonya'da su ve kanalizasyon projeleri yürütmüştür. Konut, kamu binaları, sanayi binaları, otobanlar, karayolları, demiryolları, limanlar, havalimanları, enerji altyapısı, barajlar, su ve kanalizasyon işleri ile arıtma tesisleri, atık depolama tesisleri vb. inşaatı şirketin faaliyet alanına girmektedir.
4. G.P. Group Bulgaristan'ın büyük müteahhittleri arasında yer almaktadır. Ülkede genellikle su ve kanalizasyon gibi altyapı işleri, arıtma tesisleri, metro yapımı, yakıt istasyonları bakımı alanlarında faaliyeti bulunmaktadır. Şirketin ayrıca Sırbistan, Hırvatistan ve Kuzey Makedonya'da faaliyeti olup, söz konusu ülkelerde 30'un üzerinde benzin ve gaz istasyonu inşa etmiştir.

2. Teknik Müşavirlik Sektörü

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

Bulgaristan'da teknik müşavirlik sektörü ülkede gerçekleşen çeşitli projelere belirli hizmetleri sunabilmekle birlikte, bazı büyük projelerde yerel kapasitenin yetersiz kaldığı durumlarda yabancı teknik müşavirlerin hizmetlerinden yararlanılmaktadır. Bulgar teknik müşavirlik faaliyetinin odağında bina, karayolu, demiryolu, havaalanı, köprüler, tüneller, su ve kanalizasyon, binalarda muhtelif tesisat, park-bahçe-meydan, üretim tesisleri, elektrik santralleri, arıtma tesisleri vb. bulunmaktadır. Bir yandan AB'de inşaat sektörünün dijital dönüşümünün sağlanması ile inşaat sektörünün daha "yeşil" bir sektör olması yönündeki çabaların Bulgaristan'da teknik müşavirlik sektörünü dönüştüreceği, diğer yandan orta ve uzun vadede büyük altyapı eksiklikleri bulunan ülkede AB fonlarının canlandırıcı etkisi ile bu sektörün de uzun vadede daha da gelişeceği düşünülmektedir.

b) Sektördeki İş Fırsatları

Teknik müşavirlik sektörünün orta ve uzun vadede gelişecek inşaat sektöründen olumlu etkileneceği ve yapılması planlanan büyük projelerle beslenebileceği değerlendirilmektedir. Bu çerçevede, teknik müşavirlerimizin Bulgaristan inşaat sektöründeki gelişmeleri ve iş fırsatlarını yakından takip etmeleri önem arz etmektedir. Bu alanda faaliyet gösterecek firmalarımızın Bulgaristan'da yerleşik hale gelerek sektördeki fırsatları değerlendirebilecekleri, böylelikle ihaleye çıkan projelerde yer alma, tekliflerin ve gerekli dokümantasyonun hazırlanması ve dil sorunu gibi olumsuzlukları aşabilecekleri değerlendirilmektedir.

3. Müteahhitlik, Teknik Müşavirlik ve Yabancı Yatırım Mevzuatı

a) Müteahhitlik ve Teknik Müşavirlik Sektörünü Düzenleyen Mevzuata İlişkin Bilgi

İnşaat sektörünü ilgilendiren mevzuat, inşaatın türüne ve niteliğine göre çeşitlilik arz etse de ana mevzuat İmar Kanunu ve buna ilişkin yirmi civarında uygulama, yönetmelik ve genelgeden oluşmaktadır. Söz konusu yönetmelikler inşaat işlerinin sınıflandırılması, tamamlanmış inşaat işlerinin faaliyete sokulması ve bunların asgari garanti süreleri, inşaat süresince icra edilen eylem ve protokoller, yatırım projelerinin kapsam ve içeriği, kalkınma bölgeleri ve farklı tiplerdeki arazilerin geliştirilmesi gibi konulara ilişkin usul ve esasları düzenlemektedir. Ayrıca, tasarım ve inşaat süreçlerinin diğer birtakım yönlerine (örneğin çevreye etkisi) ilişkin kurallar, inşaat sektörüyle doğrudan bağlantısı olmayan bir çok kanunda, belediye ve il idarelerince yayımlanan yönetmeliklerle düzenlenmektedir. Özellikle bina ve endüstriyel tesis ile altyapı inşaatlarında bağımsız denetim şirketlerinin (Nadzor) atanması mecburidir.

İnşaat Odası Kanunu inşaat firmalarının ve bu firmaların mesleki örgütünün uyması gereken şartları düzenlemektedir. İnşaat Odası Kanunu'na Bulgaristan'da inşaat faaliyetinde bulunan yerli ve yabancı firmalar tabidir. Kanun gereğince müteahhitlik hizmeti sunan tüm firmaların üyeliğinin zorunlu olduğu bir İnşaat Sicili Bulgaristan İnşaat Odasınca tutulmaktadır. Müteahhitler, bu sicilde icra ettikleri işin kapsamına göre beş iş kategorisinden birine veya birkaçına kaydını yaptırmaktadır.

Bulgaristan'da teknik müşavirlik faaliyeti kanunla düzenlenmiş bir alan olup, Mimarlar ve Yatırım Proje Mühendisleri Odaları Kanunu hükümlerine tabidir. Mezkur Kanun bölgesel planlama ve yatırım projeleri faaliyetleri çerçevesinde mimar ve mühendis mesleklerinin icraatına ilişkin hak kazanımı ve kaybedilmesi ile ilgili sektörel kuruluşların (Mimarlar Odası ve Yatırım Proje Mühendisleri Odası) yapısı ve faaliyetlerini düzenlemektedir. Söz konusu Odalar, mesleki kurallar geliştirmek ve bu kuralların uygulanmasını denetlemekle, üyelerinin hak ve çıkarlarını korumakla, üyeleri arasında haksız rekabeti önlemekle, üyelerinin fikri mülkiyetini korumakla, şehir ve bölge planlaması, yatırım projeleri ve müteahhitlik hakkındaki mevzuata ilişkin görüş bildirmekle yükümlüdür. Belirtilen amaçlar doğrultusunda Mimarlar Odası ve Yatırım Proje Mühendisleri Odası, ilgili meslekler dahilinde tam ve kısmi haklara sahip gerçek kişilerin ve faaliyette olan büroların sicilini tutmakta, söz konusu kişilere lisans vermekte, mesleki yükümlülüklerin yerine getirilmesini denetlemekte vb. faaliyetleri icra etmektedir. Bu kapsamda, Kanunun öngördüğü şartlara uygun olarak ilgili odaya kayıt yaptırmış mimarlar veya mühendisler mesleklerini icra etme noktasında tam veya kısmi hak kazanmaktadır. Diğer taraftan, teknik müşavirlik faaliyetini serbest meslek olarak icra edenler, tacir olarak kayıt yaptırmış tam hak sahibi müşavirler ve proje şirketleri hizmetlerini proje bürolarında (teknik müşavirlik bürolarında) icra edebilmektedir.

b) Yabancı Yatırım Mevzuatına İlişkin Bilgi

Bulgaristan'da yabancı yatırım veya yabancı hissedarlara hiçbir kısıtlama bulunmamaktadır. Yabancı yatırımcılar yerli yatırımcılarla eşit kabul edilmektedir. Yabancı yatırım mevzuatı "ulusal muamele" ve "en çok kayrılan ülke" prensiplerine uygundur. Bulgaristan, Türkiye de dahil olmak üzere, 60'ın üzerinde ülke ile "Yatırımların Karşılıklı Korunması ve Desteklenmesi Anlaşması" imzalamış bulunmaktadır.

Bulgaristan Mülkiyet Yasasına göre Bulgaristan'da yabancı gerçek ve tüzel kişilerin doğrudan arazi satın alma hakkı bulunmamaktadır (ofis, fabrika ve daire alınabilir). Yabancı gerçek ve tüzel

kişiler gayrimenkuller üzerinde bazı sınırlı haklara (kullanma hakkı gibi) sahiptir. Bulgaristan Anayasası ve Yatırım Teşvikleri Kanununa göre yabancı yatırımcılar yerlilerle eşit işleme tabi olup, Bulgaristan’da kurulmuş şirketler, yabancı sermaye paylarına bakılmaksızın, gayrimenkul edinme hakkına sahiptir (tarım arazileri hariç).

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

Yabancı İşçi Çalıştırma

Aksi bir durum Bulgar mevzuatında belirtilmediği sürece, Türk vatandaşları Bulgaristan’da ancak çalışma izni aldıktan sonra çalışabilmektedir. Bulgaristan’da yasadışı bir şekilde ikamet eden Türk vatandaşlarının istihdam edilmesi yasaktır. Uzun vadeli oturma izni sağlayan vizeye sahip nitelikli yabancı personel, AB’nin Mavi Kart adlı uygulaması sayesinde kolaylaştırılmış bir şekilde çalışma ve oturma izni alabilmektedir. Mavi kart sahibinin aile fertleri, mavi kartın geçerli olduğu süre içinde çalışma hakkına sahiptir. Türk vatandaşlarının Bulgaristan’da istihdam edilmesine ilişkin detaylı şartlar T.C. Ticaret Bakanlığı internet sayfasında (<https://ticaret.gov.tr/>) Ülkeler - Bulgaristan - Raporlar - Müşavirlik Raporları yolu izlenerek ulaşılan Bulgaristan Yıllık Ülke Raporu’nun ilgili bölümünde yer almaktadır.

Oturma İzinleri

Dört tür oturma izni bulunmaktadır: Kısa vadeli (kısa süreli vize ülkeye giriş tarihinden sonraki 6 aylık süre zarfında 3 aya kadar oturma izni sağlamaktadır), orta vadeli (1 yıllık), uzun vadeli (5 yıllık), daimi (süresiz). Kısa süreli oturma izni için kısa süreli vize alınması yeterlidir. Bir yabancının orta vadeli, uzun vadeli ve daimi oturma izni başvurusunda bulunabilmesi için öncelikle uzun süreli bir vize temin etmesi gerekmektedir.

Vergiler

- Bulgaristan’da uygulanan KDV oranı %20’dir. Bazı istisnai durumlarda (otelcilik, kamp kurma ve karavana yerleri kiralanması dahil konaklama, kitap satışları, bebek mama ve bezleri) %9 oranında KDV uygulanmaktadır.
- Kurumlar vergisi oranı %10’dur. İşsizlik oranının ülke ortalamasının %25 üzerinde olan bölgelerde vergi mükellefleri belirli koşullar altında kurumlar vergisinden muaftır;
- Gelir vergisi oranı %10’dur;
- Stopaj vergisi oranı %5’tir.

Sosyal Güvenlik Giderleri

Sosyal güvenlik Sosyal Sigorta Yasası ile düzenlenmektedir. Sosyal güvenlik geçici iş göremezlik, çalışma gücünde geçici azalma, sakatlık, doğum, yaşlılık ve ölüm durumlarında tazminat, maddi yardım ve emeklilik maaşı ödenmesini kapsamaktadır. Sigorta ödemeleri brüt aylık çalışma ücretinin yaklaşık üçte biri kadar olup, işveren ile çalışan arasında paylaşılmaktadır. Ocak 2024’ten

itibaren sigorta tavanı 3.750 leva (1.917 euro) olarak belirlenmiştir ve brüt ücretin tavanı aşması durumunda aşan kısmı için sigorta primi ödenmemektedir.

Şirket Kuruluşlarına İlişkin Bilgi

Bulgaristan’da şirket kurulumu, Adalet Bakanlığı’na bağlı Kayıtlar Ajansı’nda tutulan ticaret siciline kayıt ile gerçekleşmektedir. Türkiye’den farklı olarak ticaret ve sanayi odalarına kayıt gönüllülük esasına dayalıdır. Ticaret siciline kayıt olduktan sonra firmalar hukuki varlık kazanmakta, faaliyetlerine başlayabilmektedir. Bulgaristan’da %100 yabancı sermayeli şirket kurulabilmektedir.

Bulgaristan Ticaret Kanununa göre şirket türleri: Limited Şirket, Anonim Şirket, Kolektif Şirket ve Komandit olarak düzenlenmiştir. Bunların dışında, Bulgaristan’da ticari faaliyetler tek şahıs tacir, holding, şube ve kooperatif şeklinde de yürütülebilmektedir.

4. Türk Firmalarının Faaliyetleri

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

Müteahhitlerimiz Bulgaristan’da otoyol, metro, tünel, atık ve su arıtma tesisleri, AVM yapım projeleri başta olmak üzere her türlü müteahhitlik işlerini takip etmekte ve hem ana yüklenici hem de taşeron olarak bu tür projelerde yer almaktadır. Firmalarımızca Bulgaristan’da gerçekleştirilmiş/gerçekleştirilmekte olan belli başlı müteahhitlik işleri şöyledir:

2005	•Kiska-Haznedaroğlu Ortaklığı/Podkova-Makaza karayolu inşaatı
2006	•Doğuş-Eko/Trakya Otopanı Lot 5
2007	•Tinsa-Erko/E-79 karayolu üzerinde tüne
2010	•Kayı İnşaat/Serdika Center AVM Sofya
2011	•Mapa-Cengiz JV/Lyulin Otopanı
2012	•Doğuş/Sofya metrosu Nadejda-Cherni Vrah hattı
2013	•İçtaş-TIE/Varna ve Burgaz Havalimanları ek terminal yapıları
2019	•Doğuş-Via Construct/Sofya metrosu Hat 3 üzerinde inşaat işleri
2019	•Özer Elektrik/Kazanlık'ta güneş enerjisi santrali inşaatı
2020	•Vemak/Bulgaristan-Sırbistan doğalgaz boru hattının kısmi inşaat işleri
2025	•Cen-Duy/Elin Pelin-Kostenets demiryolu hattının modernizasyonu
2027	•Doğuş/Sofya metrosu Hat 3 Slatina kısmının yapımı

Bulgaristan hükümeti tarafından 2019 yılının başında Elin Pelin – Kostenets demiryolunun modernizasyonuna ilişkin 1,2 milyar levalık (614 milyon euro) büyük altyapı ihalesi açılmış olup söz konusu ihale çerçevesinde Elin Pelin – Vakarel hattı ihalesini Cengiz İnşaat Sanayi ve Ticaret A.Ş. ve Duygu Mühendislik İnşaat Turizm Dış Ticaret ve Sanayi Ltd. Şti. Türk şirketlerinin oluşturduğu DZZD “Cen-Duy JP Elin Pelin” adlı konsorsiyum kazanmıştır.

Türk müteahhit firmalarınca Bulgaristan’da üstlenilen son proje ise Sofya 3’ncü metro hattının Slatina kısmı – lot 4’ün 6 km uzunluğundaki metro tünellerinin inşaat işleri projesidir. Proje Doğu İnşaat liderliğindeki DVU21 ortaklığı tarafından üstlenilmiştir. Sofya metrosu genişletme projesi kapsamındaki hat 3’ün Slatina kısmı bahse konu şirketin Bulgaristan’da gerçekleştireceği 4’üncü büyük proje olacaktır.

b) Firmaların Genel Olarak Yaşadığı Sorunlar

Bulgaristan’da Türk müteahhitlik firmalarının karşılaştığı başlıca sorunlar kalifiye personel bulma, Türkiye’den işçi transferi (üçüncü ülke vatandaş sayısı istihdam edilen Bulgar ve diğer AB vatandaş sayısının en çok %20’si (KOBİ’ler için %35’i) kadar olmalıdır) ve vize teminidir.

Bulgaristan’ın Türkiye vatandaşlarına uyguladığı vize işlemleri ile ilgili olarak birtakım sorunlar bulunmaktadır. Türk iş adamlarının bu ülkeye yaptığı kısa süreli iş ziyaretleri için başvuru tarihi ile vize işleminin neticelenmesi arasındaki sürenin uzunluğu bu sorunların başında gelmektedir.

c) Firma Özelinde Karşılaşılan Sorunlar

Müşavirliğimize firma özelinde herhangi bir sorun intikal etmemiştir.

5. Görüş ve Değerlendirmeler

İnşaat sektörünün gelişimi önündeki Covid-19 pandemisinden ve Ukrayna’daki savaştan kaynaklanan ciddi riskler aşılmaya başlanmıştır. Ancak 2021-2024 dönemi Bulgaristan’da siyasi istikrarsızlık dönemi olmuş, düzenli çalışan bir Parlatentonun bulunmaması AB fonlarından, özellikle de Ulusal Toparlanma ve İstikrar Planı kapsamında sağlanan kaynaklardan faydalanmayı geciktirmiştir.

Bu kapsamda, Bulgaristan inşaat sektöründe kısa vadede güçlü bir değişim ve dönüşüm beklenmemekle birlikte, orta ve uzun vadede büyük altyapı eksiklikleri bulunan ülkede AB fonlarının canlandırıcı etkisiyle ve inşaat sektörünün “dijital” ve “yeşil” dönüşümü yolunda ilerleyen AB’nin inisiyatif ve desteğiyle Bulgaristan inşaat sektörünün olumlu bir çizgide ilerleyeceği öngörülmektedir.

KAYNAKÇA:

1. Bulgaristan İnşaat Odası 2023 İnşaat Sektörü Raporu
2. Bulgaristan İnşaat Odası 2024 Birinci Çeyrek İnşaat Sektörü Raporu
3. <http://www.nsi.bg/>
4. <http://bnb.bg/>
5. <https://gradat.bg/>
6. <https://www.capital.bg/>
7. <https://www.investor.bg/>