

Türkiye Cumhuriyeti Lübyana Büyükelçiliği

Ticaret Müşavirliği Ofisi
Bleiweisova caddesi no 30 (Tivoli Merkez Binası)

Asuman KILIÇ TÜRKEŞ
Baş Ticari Danışman

Lübyana
7.04.2021

SLOVENYA'DAKİ ÜRETİM VE DAĞITIM MERKEZİNİN İNŞAASI

TÜRKİYE BÖLGESİNDEKİ YATIRIMCILARA DAVET

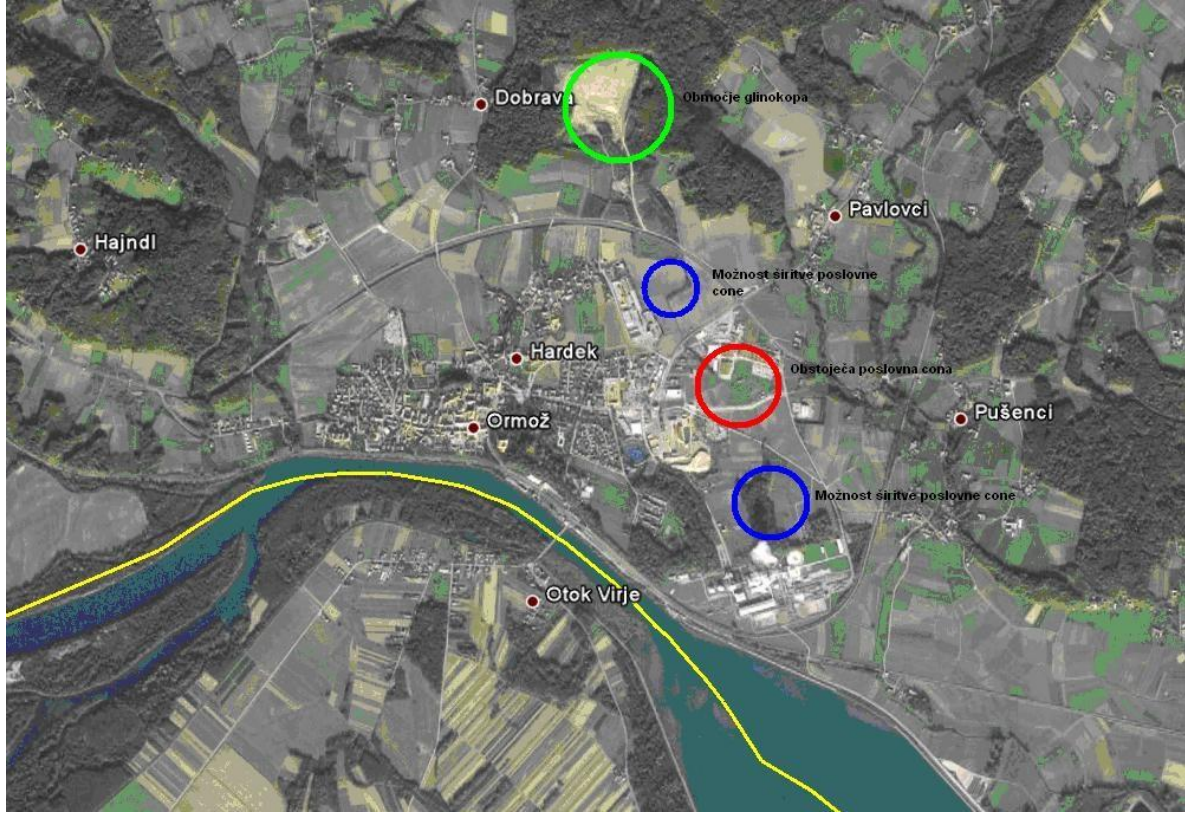
İlgili makama:

Hırvatistan, Avusturya ve Macaristan'ın komşu ülkelerinin hemen yakınında, Ormoz Belediyesi ve Ekonomik Kalkınma ve Teknoloji Bakanlığı tarafından yapılan değerlendirmelere göre, ilgili binaları ve tüm altyapıyı elimizde bulunduruyoruz. En önemli altyapı projelerimiz için Türkiye Cumhuriyeti'nden yatırımcıların ilgisini çekmek istiyoruz. Bu alan için kalkınma planı stratejimiz ve bu bölge, Güney Avrupa ve Avrupa Birliği'ni birbirine bağlayacak olan bir dağıtım ve üretim merkezi tesisini içinde barındırır. Satış altındaki site ayrıcalıklı coğrafi konumuyla komşu ülkelere üstün bir bölgesel ulaşım sağlarken -_Kuzey İtalya, Avusturya, Almanya, Macaristan, Slovakya, Polonya, Hırvatistan- aynı zamanda AB pazarı için planlanan çeşitli ürünlerin tam veya kısmi üretimini yapmak için gelecekteki yatırımcıya, Avrupa'nın bu bölgesinde, en büyük kara terminallerinden birini inşa etme ve kapalı depolama alanı potansiyeli sağlar.

Slovenya'daki en umut verici şirket mahallerinden biri olarak, projenin önceliği, Ormoz'un lojistik mıntıkasını dinamik bir iş merkezi haline getirmek ve Güneydoğu Avrupa ile Avrupa Birliği'nin bağlantı noktasında önde gelen uluslararası mıntıkaya dönüştürmek amacıyla Ekonomik Kalkınma ve Teknoloji Bakanlığı'ndan ve yerel çevreden üstün destek kazanmaktır.

Ekonomik Kalkınma ve Teknoloji Bakanlığı ve Ormož Belediyesi, Slovenya'nın bu bölgesinde sebze ve meyve dağıtımı için merkez kurmaya büyük bir çaba sarf ediyor. Türkiye'nin bu alandaki küresel süper güçlerden biri olmasının Türkiye'den yerel çevreyle sinerji geliştirebilecek ve Avrupa Birliği'nin bu bölgesinde en büyük merkezlerden birini kurabilecek bir veya daha fazla üretici/dağıtıcı için bir fırsat olarak hizmet edebileceğine inanıyoruz.

Mikro Konum



1. Mevcut yüzey: 22 vardır

2. İki erişim yolu

3. Su kaynaklarına bağlantılar

- Şehir su şebekesinden içme suyu
- Kendi kuyularından su 4 x 30m³/h – güç kazanları
- Drava nehrinin rezervuar gölünden su-hidrant ağı

4. Gaz şebekesine bağlantı

- Giriş boru hattının boyutu: ≤ 200 mm
- Giriş basıncı (40) / 4 bar
- 10.000 Nm³ / H doğal gaz kapasitesi
- Yere göre dağıtım

5. Elektrik şebekesine bağlantı

- 20kv besleme gerilimi
- Bağlantı gücü maks. 8 MW
- İki güç kaynağı kabloları (2 MW ve 6 MW)

6. Telefon ağına bağlantı

7. İki yol bağlantısı

8. Demiryolu hatları

- Batıdan Dođuya, toplam uzunluğu 3 km olan tüm alan boyunca ara bağlantıları (anahtarlar) bulunan beş endüstriyel demiryolu hattı.
- Ormođ tren istasyonu ve Koper-Ljubljana-Ormođ-Murska Sobota-Budapeřte rotasına veya Ormođ'dan Ćakovec, Zagreb veya Beograd'a dođrudan bađlantı.

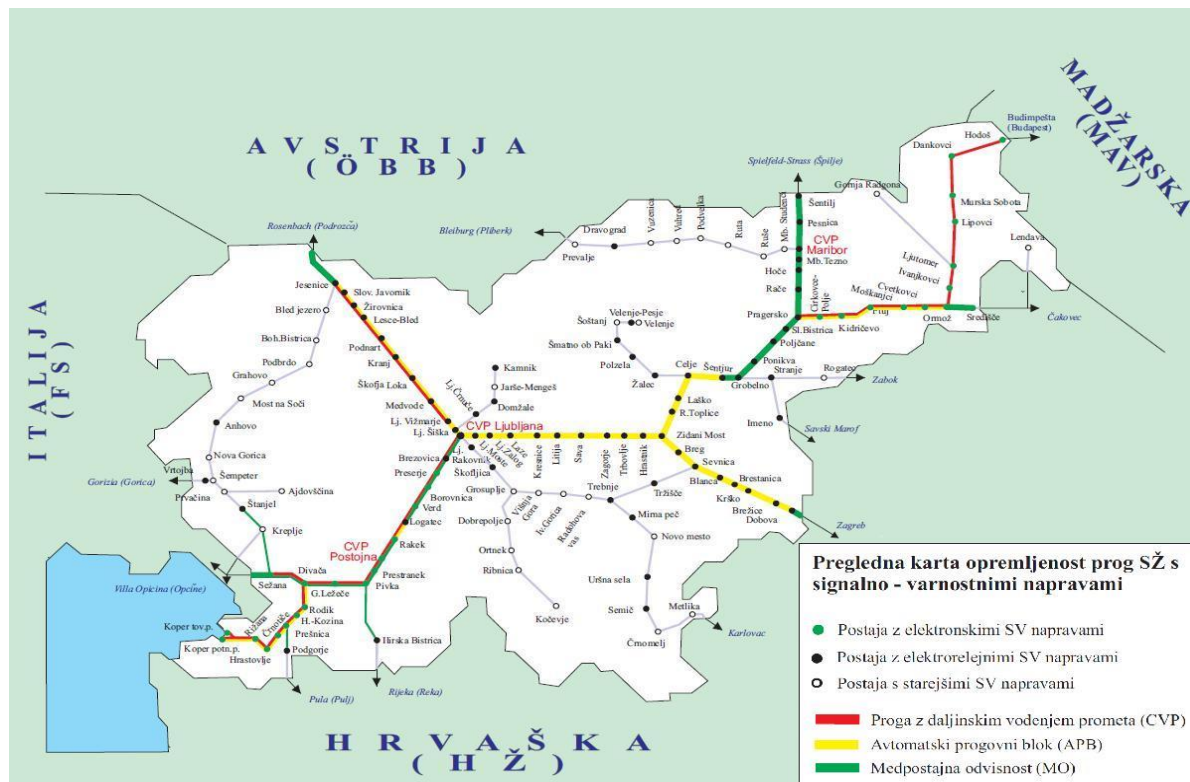
9. lĉekler

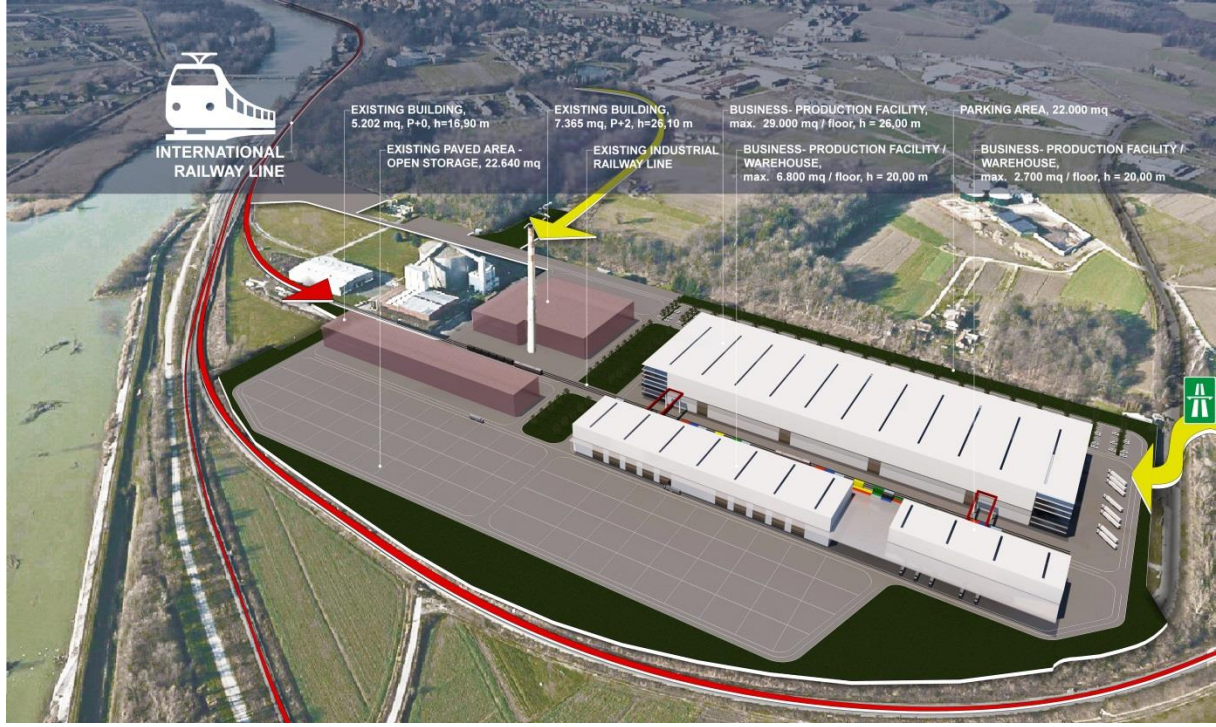
- Yol 3 x 60 t (6 köprü)
- Demiryolu 1 x 100 t (2 köprü)

10. Mevcut tesisler

- iyi durumda, mevcut üretim binalarının montajı iĉin uygun üretim ve depolama tesisleri,
- 250 kişilik ofisler, soyunma odaları, tuvaletler ve ofis alanından oluşan bir yönetim binası,
- Üretim veya nakliye amaĉlı inřaata uygun geniş alan,

Slovenya'dan geĉen demiryolu hatları





STRATEJİK KONUM - YATIRIMIN REKABETÇİ AVANTAJI

Kaliteli hizmetlere ve rekabetçi bir coğrafi konuma ek olarak, komşu AB başkentlerine ve daha geniş bölgeye kıyasla büyük katma değer sağlayan istisnai bir bölge:

Çevrede gelişmiş bir altyapı ağı var:

Havaalanları: Maribor - 50 km, Graz 70 km, Ljubljana - Brnik 150 km, iki önemli liman çevresi, Koper Limanı 280 km ve Rijeka Limanı 270 km.

Otoyola 27 ile 40 km arasında her yöne erişim.

Belgrad'dan Zagreb üzerinden Budapeşte'ye ana yük terminaline erişim Ormož'dan geçmektedir (bölgenin kendi 5 km uzunluğunda demiryolu hattı vardır).

REKABET AVANTAJLARI:

Birinci sınıf karayolu ve demiryolu bağlantılarına sahip **stratejik konum**.

Rahatsızlıkları önlemek için **konum** şehirden yeterince uzaktadır.

En başından itibaren yatırımda önemli finansal avantajlar sağlayan **uygun fiyat**.

27 hektarlık toplam yüzey alanıyla istisnai büyüklük.

Esnek tasarım, lojistik hizmetlerin geliştirilmesi için ticari tesislerin planlanmasını ve inşa edilmesini sağlar:

- yemek servisi lojistiği
- gıda lojistiği
- e-satış desteği için lojistik hizmetler
- soğuk gıda maddesi lojistiği
- perakende lojistiği

Uygun fiyatlı işgücüne erişim.

- Ormož bölgesindeki birkaç fabrika yakın zamanda kapandı, bu nedenle piyasada işçi fazlası bulunmaktadır

Ticari bölge, büyük iş sistemleri için tasarlanmıştır.

- Konum ve yapısal tasarım, sanayi, ticaret ve ticaret alanındaki büyük müşterilere satış için geniş alanlar sunmamızı sağlamaktadır.

Yatırımcıya satış sonrası destek sağlayacağız:

- belgelerin düzenlenmesi
- izin teminatı
- sübvansiyon teminatı
- yerel istihbarat
- hukuki hizmetler dahil kapsamlı idari hizmetler

Nihai olarak, bu tür yatırımların en iyi uygulama örneğini, bu sektöre yapılan başarılı yatırımın öyküsünü ve şu anda Slovenya'nın önde gelen şirketlerinden biri olan BTC Lojistik Merkezi'ni takdim etmek istiyoruz; hisseleri Londra Menkul Kıymetler Borsası'nda listelenen şirket, sermaye değişiminin önemli bir operatörüdür ve Slovenya'daki en büyük kara terminalini işletmektedir. Bu projeye yatırım yaparak, dinamik ve verimli gelişim, hizmet satışı ve katma değer üretimi açısından aynı fırsatlara sahip olacağınıza inanıyoruz.

BTC'nin başlangıcı, Centralna javna skladišta (Merkezi Kamu Depoları) şirketinin kurulduğu 1954 yılına dayanıyor. 1963'te şirket, sadece iki yıl sonra eski Yugoslavya'daki en büyük deponun inşa edildiği totalde 68.867 m² olan ticari alanları yönetti. Kamu depolarının kademeli olarak inşası, şirketin eski Yugoslavya'daki en büyük mal ve nakliye merkezi haline gelmesine yardımcı oldu. Mal depolama ve dağıtım sektöründe başarıyla faaliyet gösteren şirket, 180.970 m² kapalı depo alanıyla 1977-1987 yılları arasında Avrupa'nın en büyük kara terminallerinden biri olma seviyesine ulaştı. Avrupa'dan ithal edilen mallar burada depolandı ve ardından eski Yugoslavya'ya dağıtıldı veya ihracata hazırlandı.

Slovenya'nın bağımsızlığı ve piyasa ekonomisinin aşamalı olarak tanıtılmasıyla, bu büyüklükte depolama alanlarına olan ihtiyaç önemli ölçüde azaldı. Ne yapılacağı ve bu kadar geniş ticari alanların nasıl yeniden tasarlanacağı sorusuyla karşı karşıya kalan yönetim, küresel trendlerin teşvik ettiği çeşitli uygun seçenekleri inceleyerek,

Ljubljana'nın sınırlarındaki depo alanını ticaret için yeniden düzenlemeye karar verdi. O zamana kadar depo alanı yöneten şirket, uygun altyapı seçiminden sorumlu olmanın yanı sıra yeni programlar ve ticari madde seçiminden de sorumlu olan bir anonim şirket olarak yeniden yapılandırıldı. O yıl ilk mağazalar açılmaya başladı. Boş depolar gittikçe daha yeni, daha kentsel bir görünüm kazandı ve ilk Sloven alışveriş merkezinin başı doğdu.

Bugün, BTC kapsamlı bir lojistik sağlayıcıdır. Lojistik, Avrupa'nın önde gelen faaliyetlerinden biridir ve yüksek bir büyüme oranına ulaşmaktadır. Lateliska Caddesiboyunca uzanan BTC City'nin güney ucunda başlayan BTC

Lojistik Merkezi, bütünlüklü yenileştirme ve faaliyet uzmanlığı ile en başarılı ve rekabetçi şirketlerden biridir. Kapsamlı bir lojistik hizmet sağlayıcısı olarak, ürünlerin depolanması ve tüm ürünle ilgili servisleri (ön paketleme, etiketleme, devreye alma, envanter yönetimi vb.) ve dağıtımla ilgili hizmetleri sağlar. Uluslararası taşımacılık hizmeti vermektedir ve kendi nakliye gümrük terminaline sahiptir. Lojistik hizmetler, verimli ve kağıtsız çalışma, malların yüksek izlenebilirliği ve tedarik zincirindeki tüm katılımcılar (tedarikçiler, ortaklar, taşıyıcılar, distribütörler ve müşteriler) arasında güvenilir ve doğrudan bağlantılar sağlayan gelişmiş bilgi teknolojisi ile desteklenmektedir. BTC'nin iş politikası uyarınca, lojistik operasyonlar, sürdürülebilir kalkınma ilkelerine sıkı sıkıya bağlıdır. Slovenya Lojistik Derneği ve Slovenya Sürücüler ve Araba Mekanikliği Derneği'nin de genel merkezlerinin bulunduğu BTC Lojistik Merkezi Lojistik Şehri, Slovenya'da lojistik ve nakliye becerileri için bir bağlantı noktası haline geldi. İş ortakları, profesyonel enstitüler ve eğitim kurumları (Ekonomi Fakültesi, Ljubljana Üniversitesi) birlikte, lojistik konusunda bir bilgi merkezi olan Lojistik Şehri'ni kurdular. Lojistik Şehrinde, tedarik zinciri boyunca lojistiğin önemini tamamlayıcı çeşitli yeni hizmetler geliştirilmektedir.

Potansiyel yatırımcılar, aşağıdaki temsilcilerin liderliğinde mülakata davet edilecektir: Ekonomik Kalkınma ve Teknoloji Bakanlığı.

Projenin, AB pazarına genişleyen daha büyük lojistik ve üretim şirketlerinize veya Avrupa Birliği ülkelerine bölgesel erişimle ilgilenen nakliye veya depolama hizmetleri sahiplerine sunulması gerektiğini tahmin ediyoruz.

Proje, tavsiye ettiğiniz yatırımcıları şahsen davet edecek ve gelecekteki yatırımcılarla tüm görüşmeleri gerçekleştirecek aşağıdaki kurumlar tarafından desteklenmektedir:

Ekonomik Kalkınma ve Teknoloji Bakanlığı

Kotnikova caddesi 5
1000 Lübyana

SPIRIT Slovenya Cumhuriyeti Kamu Ajansı

Verovškova CADDESI 60
1000 LÜBYANA

HYPERLINK "<http://www.abc-nepremicnine.si/>" **ABC NEPREMIČNINE d.o.o. – real estate agency**
SI-1000 Tivolska 48 Eurocenter Ljubljana P.+3861 3000000 F. +386 13000001 M. +38640880000

Genel Müdür

Andrej Kuplenk

andrej.kuplenk@abc.si

M:+386 40 880 000

Müşteri ilişkileri

Suzana Pirtovšek Akmert

suzana.pirtovsek@business-ready.si

M: +386 41 735 415