

Tekirdağ Çeşmeli Limanı'nın Özelleştirme İhalesi Hakkında

Özelleştirme İdaresi Başkanlığı (ÖİB) tarafından, Tekirdağ ili Marmaraeğlisi ilçesi, Çeşmeli Mahallesinde bulunan Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.'ye ait Tekirdağ Çeşmeli Liman Sahası ve liman geri bölgesindeki taşınmazın özelleştirilmesine ilişkin ihale ilanı 27 Aralık 2025 tarihinde Resmi Gazete'de yayımlanmıştır.

NATO Eski Kabul Limanı olarak bilinen Çeşmeli Limanı'nın yapımına 2002 yılında başlanmış, ancak NATO'nun alandan vazgeçmesi üzerine liman tesisi yapımı tamamlanamamıştır. İdare tarafından hazırlanan imar planları çerçevesinde liman sahasında yer alan taşınmazlar 45 yıl süreyle işletme hakkı devri yöntemiyle özelleştirilecektir.

İhaleye ilişkin son teklif verme tarihi 25 Mart 2026 olarak açıklanmıştır. İhale şartnamesi ve tanıtım dokümanını içeren ihale doküman bedeli 150 bin TL, ihaleye katılım için yatırılması gereken geçici teminat bedeli ise 70 milyon TL olarak belirlenmiştir.

İhale, "yıllık işletme hakkı bedeli" üzerinden ve ABD doları cinsinden gerçekleştirilecektir. 45 yıla ilişkin toplu bir ödeme öngörülmezken, ihaleyi kazanan firmanın sözleşme imza tarihinde ilk üç yıla ait işletme hakkı bedelini peşin olarak ödemesi öngörülmüştür. Sözleşme imzasını takip eden iki yıl boyunca ödeme yapılmayacak olup üçüncü yıldan itibaren ise 19 taksit yılı ile birlikte toplam 22 yıl içerisinde ödeme tamamlanacaktır. Ayrıca işletici, yıllık net satış hasılatının yüzde 5'ini Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.'ye ödemesi planlanmıştır.

Çeşmeli Limanı ihalesi yatırım projesi niteliği taşımakta olup hâlihazırda atıl durumda olan liman sahasında bütüncül bir liman altyapısı bulunmamaktadır. İhaleyi kazanan işleticinin, imar planı hükümleri ve sözleşmede yer alan yükümlülükler çerçevesinde, azami on yıl içerisinde yeni bir liman tesisini inşa etmesi öngörülmektedir.

İşleticinin tercihine bağlı olarak liman sahasında dökme yük, genel kargo, sıvı yük ve konteyner gibi karma liman hizmetlerinin sunulabilmesine imkân tanınmaktadır. Ayrıca ilgili mevzuat kapsamında, liman alanında kılavuzluk ve römorkaj hizmetleri de verilebilmesi için gerekli izinler alınmıştır.

Özelleştirme işleminin bir yatırım projesi olması nedeniyle, yatırımın başlangıç aşamasında toplu bir bedel alınmaması ve finansman yükünün dengelenmesi amacıyla ödemelerin uzun vadeye yayılması planlanmıştır. İhaleye ilişkin detaylı bilgilere Özelleştirme İdaresi Başkanlığı'ndan ulaşılabilecek olup Başkanlıkla +90 312 585 83 20 numaralı telefondan veya <https://www.oib.gov.tr/> adresi üzerinden iletişime geçilebilecektir.

Announcement of the Privatization Tender for Tekirdağ Çeşmeli Port

The tender announcement regarding the privatization of the Tekirdağ Çeşmeli Port Area and the port hinterland property owned by Turkish Maritime Enterprises Inc. (Türkiye Denizcilik İşletmeleri A.Ş.), located in the Çeşmeli Neighborhood of the Marmaraeğlisi district in Tekirdağ Province, as announced by the Privatization Administration of Turkey (ÖİB), was published in the Official Gazette on 27 December 2025.

Construction of Çeşmeli Port, also known as the former NATO Reception Port, began in 2002. However, following NATO's withdrawal from the site, construction of the port facility could not be completed. Within the framework of the zoning plans prepared by the Administration, the properties located in the port area will be privatized through the transfer of operating rights for a period of 45 years.

The deadline for submission of final bids has been announced as 25 March 2026. The tender documentation fee, which includes the tender specifications and promotional documents, has been set at TRY 150,000, while the provisional guarantee required to participate in the tender has been determined as TRY 70 million.

The tender will be conducted based on an "annual operating right fee" denominated in US dollars. No lump-sum payment covering the entire 45-year period is envisaged. Instead, the winning bidder will be required to pay the operating right fee for the first three years in advance on the contract signing date. No payments will be made in the two years following the contract signing; starting from the third year, payments will be completed over a total period of 22 years, including 19 installment years. In addition, the operator is expected to pay 5% of its annual net sales revenue to Turkish Maritime Enterprises Inc.

The Çeşmeli Port tender qualifies as an investment project. Currently, the port area is idle and lacks an integrated port infrastructure. Under the provisions of the zoning plans and the obligations set out in the contract, the winning operator is expected to construct a new port facility within a maximum period of ten years.

Depending on the operator's preference, the port area may provide mixed port services such as dry bulk, general cargo, liquid bulk, and container handling. It has been reported that, within the scope of the relevant legislation, the necessary permits have been obtained to provide pilotage and towage services in the port area.

As the privatization constitutes an investment project, it has been decided not to charge a lump-sum fee at the initial stage of the investment and to spread payments over the long term in order to balance the financing burden. Detailed information regarding the tender can be obtained from the Privatization Administration of Turkey, which can be contacted by phone at +90 312 585 83 20 or via its website at <https://www.oib.gov.tr/>.