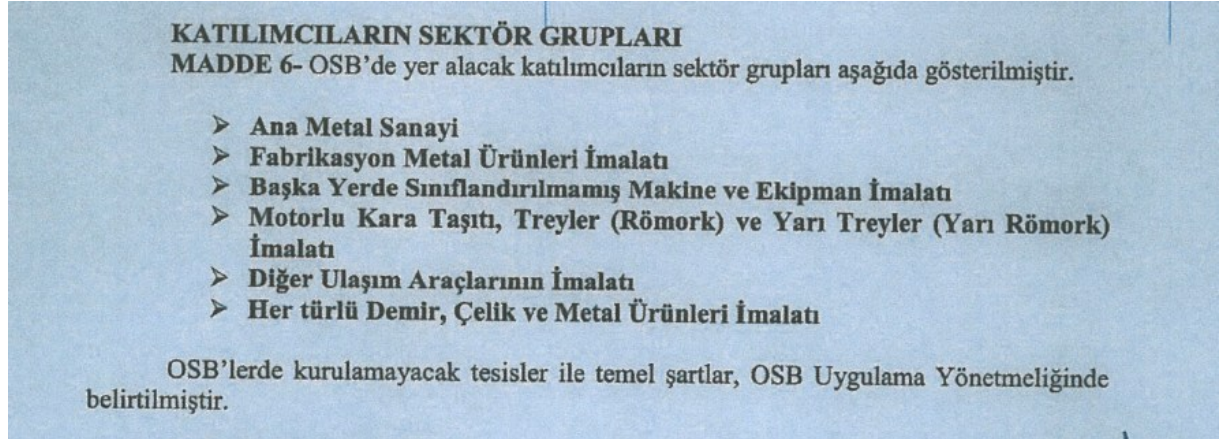


AKÇAKOCA DEMİR ÇELİK İHTİSAS OSB ARSA TAHSİSİ YAPILABİLECEK SEKTÖR GRUPLARI



Ön tahsis

MADDE 54/A- (Ek: RG-5/9/2024-32653)

- (1) OSB’nin tüzel kişilik kazanmasından parselasyon planının onaylanmasına kadar Bakanlığın izni alınarak ön tahsis yapılabilir.
- (2) Ön tahsis yapılacağı, OSB, OSBÜK ve Bakanlık internet sayfasında Bakanlık iznini müteakip ayın ilk pazartesi günü duyurulur ve en az iki hafta süreyle yayımlanır. Duyuru ve ilanda belirtilen son tarihe kadar OSB tarafından ön tahsise ilişkin talepler toplanır. Duyuru ve ilanda ön tahsisin tahmini metrekare bedeli belirtilir.
- (3) Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayımlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır. Değerlendirme formunda yer alan, yatırımın yapılacağı ilde 15/6/2012 tarihli ve 2012/3305 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe konulan Yatırımlarda Devlet Yardımları Hakkında Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak ile Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak kriterlerinin puanlanması zorunludur. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılıyorsa, OSB’nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan alan büyüklüğünün iki katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur.
- (4) Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye veya noter huzurunda düzenlenecek kuraya davet edilir. Kura yapılması halinde, kura sonucunda belirlenen talep sahiplerine OSB’nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Kura sırasında yedek liste de belirlenir.
- (5) İhale yapılması halinde ön tahsis yapılacak alanın muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale davetinde yer verilir. İhale daveti kısa listeyle birlikte Bakanlığa bildirilir. İhalelerde Bakanlık temsilcisi bulunması zorunludur. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahiplerine yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. En yüksek teklifi sahibi ile ön tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradan teklif sahipleri sözleşmeye davet edilir.
- (6) Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan ön tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlara ön tahsis yapılması için, OSB alanının %15’ine kadarının, rezerv alan olarak ayrılması Bakanlığın yetkisindedir.
- (7) Ön tahsis yapılan alanlarda, altyapı tamamlandıktan sonra 3 ay içinde OSB yatırımcıyı kesin arsa tahsis sözleşmesi imzalamak üzere davet eder ve kesin arsa tahsis sözleşmesi düzenlenir. Sözleşme yatırımcı tarafından imzalanmaz ise ön tahsis sözleşmesi kendiliğinden hükümsüz kalır ve ödediği bedel yatırımcıya en geç 1 yıl içinde geri ödenir. Ön tahsis için talep sahibi tarafından ödenen bedel avans

niteliğinde olup kesin tahsiste OSB tarafından belirlenen arsa bedelinden düşölür. Ön tahsis yapılan talep sahibi, kesin tahsiste bedele itiraz edemez. Bu husus ve kesin tahsis bedelinin belirlenme yöntemi ön tahsis sözleşmesinde belirtilir.

(8) Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir ve bedel güncellenmesi yapılmadan ödenen bedel geri ödenir. Ön tahsis sözleşmesinde devir yasağı belirtilir.

Arsa tahsisi

MADDE 55 – (Değişik:RG-5/9/2024-32653)

(1) 36 ncı maddenin ikinci fıkrası gereğince ayrılan alanlar hariç onaylı parselasyon planına göre tahsis edilebilir durumdaki parsellerin tümü, OSB, OSBÜK internet sayfasında ve Bakanlık çevrimiçi sisteminde her ayın ilk pazartesi gününde duyurulur. Tahsis edilecek parseller en az iki hafta süreyle yayınlanır. İlanda belirtilen son tarihe kadar OSB tarafından talepler toplanır. Arsa tahsis başvurularının Bakanlığın çevrimiçi sisteminden yapılması zorunludur.

(2) Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır. Değerlendirme formunda yer alan, yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak ile Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak kriterlerinin puanlanması zorunludur. Tahsis edilecek parseller talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca tahsis yapılır. Tahsis edilecek parseller talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan parsel sayısının beş katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur. Kura sırasında yedek liste de belirlenir.

(3) Kısa listede yer alan talep sahipleri, OSB tarafından belirlenen prensip ve usuller çerçevesinde ihaleye veya noter huzurunda düzenlenecek kuraya davet edilir. Kura yapılması halinde, kura sonucunda belirlenen talep sahiplerine OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca tahsis yapılır.

(4) İhale yapılması halinde tahsis yapılacak parselin muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerinin nasıl alınacağına ihale davetinde yer verilir. İhale daveti kısa listeyle birlikte Bakanlığa bildirilir. İhalelerde Bakanlık temsilcisi bulunması zorunludur. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahiplerine yönetim kurulunca tahsis yapılır. En yüksek teklifi sahibi ile tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradaki teklif sahipleri sözleşmeye davet edilir.

(5) Arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içerisinde ilgililere yazılı olarak bildirilir ve tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içerisinde talep sahibince sözleşme imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılır.

(6) Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlar için uygulanacak metrekare tahsis bedeli, parsel metrekare birim maliyetini geçemez. Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek elde edilen toplam tutarın, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır.

(7) Bu maddeye aykırı olarak yapılan parsel tahsis işlemlerinden doğacak her türlü zarardan yönetim kurulu sorumludur.

(8) Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılamaz. Bu hususlara aykırı olan tahsislerin Bakanlıkça tespit edilmesi halinde, aykırılığın giderilmesi için bir ay süre tanınır. Bir ay sonunda

aykırılık giderilmezse, parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda, katılımcının o ana kadar yatırdığı parsel tahsis bedeli, 62 nci maddenin dördüncü fıkrasında belirlenen şekilde hesaplanır ve en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir.

(9) Arsa tahsisleri onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmış alanlarda yapılır. Ancak onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmamış alanlarda; altyapının tamamlanmamış olmasına rağmen 60 ıncı maddede belirtilen sürelerle de uyulacağına ilişkin muvafakat alınması koşuluyla arsa tahsisi yapılabilir.

(10) Yabancı katılımcıların arsa tahsis talepleri, 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir.

(11) Bu Yönetmelikte belirtilen Bakanlık kredileri kullanımı hariç olmak üzere, tahsis veya satışı yapılan parseller üzerinde katılımcının muvafakati alınmaksızın OSB tüzel kişiliği tarafından hiçbir suretle gerçek veya tüzel üçüncü şahıslar lehine ipotek, rehin gibi işlemler tesis edilemez.

(12) Her halükarda OSB tarafından tahsis edilecek veya satışı yapılacak parsel üzerinde ipotek, rehin ve benzeri işlem bulunması halinde parsel tahsisi yapılacak gerçek veya tüzel kişi bu durumdan haberdar edilir. Ayrıca parselin ipotekli, rehinli ve benzeri olduğu hususunun arsa tahsis sözleşmesinde yer alması zorunludur.

(13) OSB'nin teknik alt yapı hizmetlerinin gerçekleştirilmesi için ihtiyaç duyulan altyapı ve üstyapı tesislerini yapacak kamu veya özel kurum ve kuruluşların tabi olduğu mevzuat nedeniyle bu tesislerde mülkiyet devri gerekmesi halinde, müteşebbis heyet veya genel kurul kararı ile arsanın mülkiyeti ilgili kamu veya özel kurum ve kuruluşlara devredilebilir. Bu çerçevede mülkiyeti devredilen arsalar, devir amacı dışında kullanılamaz ve amacının sona ermesi halinde, bu arsa yılı içerisinde OSB tüzel kişiliğine devredilir.

Sözleşme düzenleme

MADDE 56- (Başlığı ile Birlikte Değişik:RG-5/9/2024-32653)

(1) OSB ile katılımcı arasında "Arsa Tahsis Sözleşmesi" düzenlenir. Arsa tahsis sözleşmelerinin çevrimiçi sistemde elektronik ortamda imzalanması esastır. Islak imza ile imzalanması halinde, arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshasının sözleşmenin imza tarihinden itibaren en geç yedi gün içinde Bakanlığın çevrimiçi sistemine yüklenmesi zorunludur. Kredi kullanan OSB'lerde arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası da ilgili banka şubesine gönderilir.

(2) Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dâhil edilir.