

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU

Kanun Numarası: 4562

Arsa tahsisleri

Madde 18 – (Değişik: 18/6/2017-7033/51 md.)

Ön tahsis ve parsel tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler ve şeffaflık ilkesi doğrultusunda yönetmelikte belirlenen usul ve esaslar çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.

Resmî Gazete Tarihi: 02.02.2019 Resmî Gazete Sayısı: 30674

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ

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 listeye 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 düşülür. 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.

Yukarıda belirtilmeyen hususlarda 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen hususlar uygulanacaktır.

