

**ADANA HACI SABANCI ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
ARSA TAHSİS/SATIŞ YÖNERGESİ****I. BÖLÜM****Amaç ve Kapsam**

MADDE 1- Bu yönergenin amacı; Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesinde katılımcı adaylarına tahsis edilecek veya satılacak parsellere ilişkin ilke, iş, işlem ve süreçler ile katılımcı ve OSB'nin sorumluluklarını belirlemektir.

Dayanak

MADDE 2- Bu yönerge 4562 sayılı OSB Kanununun 'Arsa Satışları' başlıklı 15., 'Arsa Tahsisleri' başlıklı 18. maddesi ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin 'Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun görev ve yetkileri' başlıklı 35. (2/b) ve arsa tahsisi, başvuru ve başvuruların değerlendirilmesi başlıklı 103. maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

Tanımlar**MADDE 3- (1) Bu Yönergenin uygulamasında;**

- a) OSB: Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesini,
- b) Parsel: Bilim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca onaylanan imar planına göre Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesinde tahsise veya satışa konu olan sanayi ve ticaret alanlarını,
- c) Arsa Tahsisi: Katılımcının ödeme koşullarını yerine getirinceye kadar parselin mülkiyeti OSB uhdesinde kalması koşuluyla yatırım yapmak isteyen gerçek kişiler veya özel ve kamu tüzel kişilerinin kullanımına bırakılmasını
- d) Arsa satışı: Parsel satın alma talebinde bulunarak OSB ile arsa tahsis sözleşmesini imzalayan kişinin, sözleşmede belirtilen ödeme koşullarını yerine getirmesi koşuluyla, arsanın tapu devrinin yapılmasını,
- e) Katılımcı: OSB'lerde bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişiyi,
- f) Arsa tahsis sözleşmesi: OSB'de bulunan parseli almak isteyen kişi ile OSB arasında yapılacak olan sözleşmeyi, ifade eder.

II. BÖLÜM**Tahsis ve Satış Yetkisi**

MADDE 4 - (1) Arsa tahsis veya satış işlemlerini, bu yönergenin maddelerinde belirlenen prensiplere göre Yönetim Kurulu kararı gerçekleştirir.

Satış Usulü ve Fiyat Tespiti

MADDE 5- (1) Arsa tahsisi ve satışı gerçek veya tüzel kişilerin talebi üzerine Yönetim Kurulunun belirlediği fiyatlar esas alınarak gerçekleştirilir.

(2) Arsa satış fiyatları, satışta alınacak peşinat miktarı, taksit sıklığı ile peşin satış şartları Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

(3) Bir parsel için birden fazla talebin olması veya parselin konumu nedeniyle özellik arz etmesi durumunda, doğrudan tahsis veya satış haricinde ihale yolu vb. usullerle tahsis veya satış yapma konusunda Yönetim Kurulu yetkilidir.

Başvuru

MADDE 6- (1) OSB'den arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler Ek-1'de yer alan form ile OSB Bölge Başkanlığına başvuruda bulunur.

Başvuruların Değerlendirilmesi ve İlgilere Bildirilmesi

MADDE 7- (1) 6.madde hükümleri çerçevesinde OSB Bölge Başkanlığına başvurulması üzerine, en geç bir hafta içerisinde, Fen İmar Müdürlüğü tarafından Yönetim Kuruluna sunmak üzere değerlendirme raporu hazırlanır.

(2)Başvurunun olumsuz olarak değerlendirilmesi halinde rapora gerekçeler yazılmak zorundadır.

(3)Raporda firmanın mali yeterliliği, yatırım projesi, üretim prosesinin çevreye zarar verip vermeyeceği ve kurulması planlanan tesisin OSB Uygulama Yönetmeliğinin 101. maddesi kapsamına girip girmediğine ilişkin bilgilere yer verilir.

(4)Değerlendirme raporu yapılacak Yönetim Kurulu toplantısında görüşülmek üzere gündeme alınır.

Sözleşmeye Davet

MADDE 8- (1) Başvuru sonucunda Yönetim Kurulunca tahsis veya satış yapılması yönünde karar alınması üzerine başvuru sahibine gönderilecek yazıda OSB' de faaliyet gösterecek katılımcıların yükümlülükleri hatırlatılarak sözleşme yapmaya davet edilir.

(2)Kararın başvuru sahibine ulaşmasını takip eden 30 gün içerisinde sözleşme imzalanması şarttır. Aksi halde başvuru geçersiz kabul edilerek 30 günü takip eden ilk toplantıda yönetim kurulunca iptale ilişkin yeni bir karar alınır.

(3)Davet edilmesine rağmen 30 gün içerisinde OSB ile sözleşme yapmaktan herhangi bir şekilde imtina eden kişi tarafından, aynı arsa için, aynı yıl ikinci bir başvuru yapılması halinde arsa metrekare fiyatları %10 farklı olarak hesaplanarak tahsis veya satış işlemi gerçekleştirilebilir.

(4)Aynı arsa için, ikinci başvurunun takip eden yıla rastlaması durumunda yeni yıl metrekare fiyatı %10'unun altında belirlenmiş ise tahsis veya satışta %10 fiyat farkı esas alınır.

(5)Sözleşme imzalanmadan yapılmış olan ödemeler kabul edilecektir. Bu durumda sözleşme tarihi ödeme tarihi olarak kabul edilecektir.

Sözleşme Düzenleme

MADDE 9- (1) Yönetim Kurulunun tahsis veya satış kararının başvuru sahibine tebliğ edilmesinden itibaren 30 gün içerisinde taraflar arasında içeriği ve şekil şartları OSB tarafından belirlenen sözleşme düzenlenir.

(2)Arsa tahsis tarihi Yönetim Kurulunun tahsis karar tarihidir.

(3)Sözleşme OSB adına temsil ve ilzama yetkili Yönetim Kurulu Başkanı veya Başkan Vekili ile Bölge Müdürü ve talepte bulunan gerçek kişiyi veya tüzel kişinin temsil veya ilzama yetkili kişi/kişileri arasında imzalanır.

Taksitlerin zamanında Ödenmemesi

MADDE 10- (1) OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içerisinde yazılı başvurusu halinde taksit ödeme süresini, gecikme cezası uygulamak şartıyla en fazla bir yıla kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, mücbir sebep halleri hariç olmak üzere katılımcıya tahsis edilen arsa geri alınır.

Başkalarına Devir

MADDE 11- (1) Tesis üretime geçmeden hiçbir şekilde arsanın üçüncü kişilere devri yapılamaz. Ancak;

(a)Devir yapılmak istenen kişinin devreden şirketin ortağı ve/veya birinci derecede akrabası olması durumunda aynı taahhüdün yerine getirilmesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından devre muvafakat verilebilir.

(b)Devir yapılmak istenen kişinin yüksek katma değerli ve stratejik üretim yapacağı taahhüdünü vermesi şartıyla Yönetim Kurulu tarafından devre muvafakat verilebilir.

Parsel Değişikliği Talebi

MADDE 12- (1) Katımcının kendisine tahsis veya satışı yapılan arsayı boş parsellerle takas yapma talebi, aynı alana başka bir başvuru yapılmamış olması halinde kabul edilebilir.

(2)Ancak takasın gerçekleştiği tarih ile takasa konu olan ilk parselin tahsis ya da satış tarihi arasında fiyatlarda değişiklik olması halinde, takasın yapılacağı yılda geçerli olan cari metrekare fiyatları esas alınır.

(3)Söz konusu fiyat farkı uygulamasının kabul edilmemesi durumunda talep reddedilir.

Yürürlük

MADDE 13- (1) Bu yönerge hükümleri Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi Genel Kurulu tarafından kabul edilmesi ile yürürlüğe girer.

Yürütme

MADDE 14- (1) Bu yönerge Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

MADDE 15- (1) Bu yönerge hükümleri yürürlüğe girdiği tarihten önce yapılan işlemleri de kapsar.

(2) Bu yönerge kapsamı dışında oluşacak hallerde Yönetim Kurulu karar almaya yetkilidir.

Mustafa KESKİN
Bölge Müdürü

Bekir SÜTCÜ
Yönetim Kurulu Başkanı