

# HİZMET BEDELLERİNİN BELİRLENMESİ VE UYGULANMASINA İLİŞKİN YÖNERGE

## Birinci Bölüm

### Amaç

**Madde 1** – (1) Bu Yönergenin amacı; katılımcı, kiracı veya bölge sınırları içerisinde taşınmaz maliki olan gerçek ve tüzel kişilere uygulanacak hizmet bedelleri ile ilgili usul ve esasların belirlenmesidir.

### Kapsam

**Madde 2** – (1) Bu Yönerge; katılımcı, kiracı veya bölge sınırları içerisinde her ne surette olursa olsun arsa sahibi olan gerçek ve tüzel kişilerden tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, yer altı suyu, doğalgaz, katı atık ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatın da gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesine ilişkin hususları kapsar.

### Dayanak

**Madde 3** – (1) Bu Yönerge, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin ilgili maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

### Tanımlar

**Madde 4** – (1) Bu Yönergede geçen;

a) Abone : AOSB’de, elektrik, su, doğalgaz ve benzeri altyapı hizmetlerini kullanan katılımcı, kiracı veya diğer kişileri,

b) AOSB : Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesini,

c) DBS : Bankalar tarafından oluşturulan doğrudan borçlanma sistemini,

ç) DBS İndirimi: Ödemelerini DBS sistemi üzerinden yapan abonelere uygulanan indirim,

d) EPDK : Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunu,

e) Güvence Bedeli: AOSB ile abone arasında yapılan elektrik, su, atık su ve doğalgaz sözleşmeleri kapsamında, abonenin borcunu ödememesi ihtimaline karşılık, borca mahsup edilmek üzere AOSB tarafından abonelerden talep edilen bedeli,

f) Hizmet ve Destek Alanları: AOSB’de yer alan katılımcıların ihtiyacına yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösterilen alanları,

g) İş Deneyim Belgesi: İsteklinin ihale konusu yapım işi veya benzer işlerdeki deneyimini gösteren ve Yapım İşleri İhaleleri Uygulama Yönetmeliği'nde yazılı esas ve usullere göre düzenlenen, verilen ve değerlendirilen; iş bitirme belgesi, iş durum belgesi, iş denetleme belgesi ve iş yönetme belgesini,

h) Kanun : 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,

ı) Katılımcı : AOSB'de, 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 kişi ile finansal kiracıyı,

i) Kiracı : Katılımcının tesisini, Yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,

j) Onaylı sınır : AOSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanları dışındaki OSB alanlarını,

k) OSB dağıtım lisansı: AOSB'nin onaylı sınırları içerisinde yaptıkları elektrik enerjisi dağıtım faaliyeti ve bu faaliyet ile ilişkili diğer hizmetler için şirket kurma şartı aranmaksızın EPDK'dan aldığı lisansı,

ifade eder.

## **İkinci Bölüm** **Hizmet Bedelleri**

### **Elektrik Satış ve Hizmet Bedelleri**

**Madde 5 – (1)** Elektrik enerjisi satış ve hizmetlerine ilişkin bedeller 2007 yılında alınan “OSB Dağıtım Lisansı” çerçevesinde gerçekleştirilir. Bu lisans kapsamında elektrik abonelerine uygulanacak satış ve hizmet bedelleri EPDK tarafından yayımlanan yönetmelikler doğrultusunda Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

(2) AOSB tarafından ön ödemeli olarak alınan elektrik enerjisi için kullanılan kredilere ilişkin oluşan finansman giderleri abonelere tüketim miktarlarına göre yansıtılır.

### **Elektrik Güvence Bedeli**

**Madde 6 – (1)** Abonelere uygulanacak güvence bedeli EPDK tarafından yayımlanan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliği ve EPDK'nın belirlediği yönetmelikler kapsamında uygulanır ve EPDK kararlarına göre güncellenir.

(2) Mülk sahipleri DBS limitleri ilgili aylarda oluşan fatura tutarlarını karşılıyorsa güvence bedelleri yeterli kabul edilebilir.

(3) Kiracılardan güvence bedeli olarak hesaplanan tutarın iki katı oranında nakit veya teminat mektubu alınır.

(4) Güvence bedeli bulunmayan veya eksik olan abonelere yazı ile bildirim yapılarak 1 ay içerisinde güvence bedelinin tamamlanması sağlanır. Güvence bedelinin verilen süre içerisinde tamamlanmaması durumunda gerekli önlemler alınabilir.

### **Doğalgaz Satış ve Hizmet Bedelleri**

**Madde 7** – (1) Abonelere uygulanacak doğalgaz satış fiyatı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir. BOTAŞ veya gaz arzı sağlayan şirket tarafından AOSB'ye uygulanacak (iletim, sevkiyat kontrol vb. de dahil olmak üzere) diğer bedeller aynı oranda abonelere yansıtılır.

### **Dağıtım Şirketine Ödenecek Taşıma Bedeli**

**Madde 8** – (1) AOSB'nin EPDK'dan lisans alan şirketin dağıtım bölgesi içinde olması nedeniyle; 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu, ilgili mevzuat ve EPDK kararları gereğince AOSB'nin kullandığı gaz için BOTAŞ'ın söz konusu dağıtım şirketine ödeyeceği taşımaya ilişkin bedellerin AOSB'nin faturalarına ilave edilmesi durumunda EPDK tarafından belirlenen taşıma bedeli abonelere yansıtılır.

### **Doğalgaz Güvence Bedeli**

**Madde 9** – (1) Abonelerden güvence bedeli olarak; sözleşme yılına ait aylık gaz çekiş dağılımı tablosunda yer alan çekiş miktarlarından, çekiş miktarı en fazla olan iki ayın çekiş miktarının cari gaz fiyatı ile hesaplanan tüm vergiler (ÖTV, KDV, vb.) dahil karşılığın eşdeğer tutarda Türk Lirası cinsinden nakit veya teminat mektubu alınır ya da DBS limiti tanımlanır.

(2) Kiracılardan DBS limiti güvence bedeli olarak kabul edilmez.

(3) Mülk sahibi abonelerin DBS limitleri ilgili aylarda oluşan fatura tutarlarını karşılıyorsa güvence bedelleri yeterli kabul edilebilir.

(4) Güvence bedeli bulunmayan veya eksik olan abonelere yazı ile bildirim yapılarak 1 ay içerisinde güvence bedelinin tamamlanması sağlanır. Güvence bedelinin verilen süre içerisinde tamamlanmaması durumunda gerekli önlemler alınabilir.

### **Kullanma Suyu, Atık Su ve Kuyu Suyu Hizmet Bedelleri**

**Madde 10** – (1) Abonelere uygulanacak kullanma suyu, atık su ve yer altı suyu satış fiyatı Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

### **Su Hizmeti Güvence Bedeli**

**Madde 11** – (1) Abonelere uygulanacak kullanma suyu, atık su ve yer altı suyu güvence bedelleri; yeni aboneliklerde 250 TL'den az olmamak üzere sayaç çapından geçebilen aylık maksimum su miktarının %20 oranındaki tutarı kadar Türk Lirası cinsinden nakit veya teminat mektubu alınır ya da DBS limiti tanımlanır.

(2) Mülk sahibi abonelerin DBS limitleri ilgili aylarda oluşan fatura tutarlarını karşılıyorsa güvence bedelleri yeterli kabul edilir.

(3) Kiracılardan DBS limiti güvence bedeli olarak kabul edilmez.

(4) Güvence bedelleri her yıl ocak ayında önceki dönem içerisinde faturalandırılan en yüksek fatura tutarının (kullanma suyu, atık su, aidat, katı atık bedeli, ceza vb. dahil) 2 katı oranında güncellenir.

(5) Güvence bedeli bulunmayan veya eksik olan abonelere yazı ile bildirim yapılarak 1 ay içerisinde güvence bedelinin tamamlanması sağlanır. Güvence bedelinin verilen süre içerisinde tamamlanmaması durumunda gerekli önlemler alınabilir.

### **İndirim Uygulanması**

**Madde 12** – (1) Ödemelerini süresi içerisinde DBS sistemi üzerinden yapan elektrik, doğalgaz ve su abonelerine Genel Kurul veya Yönetim Kurulu tarafından belirlenmiş oran üzerinden indirim uygulanabilir.

(2) Süresi içerisinde (Fatura belirtilen son güne kadar) ödemelerini DBS üzerinden yapamayan abonelere indirim uygulanmaz.

(3) Güvence bedeli bulunmayan kiracılar ödemelerini DBS aracılığı ile yapmış olsalar dahi indirimden yararlanamazlar. Ancak katılımcının kendi tesisini ortağı olduğu herhangi bir şirkete kiralama yapması veya finansal kiracı olarak kiralanması halinde mülk sahibi gibi işlem yapılır.

(4) Bir yılda (mali takvim yılı) fatura bedelini süresi içerisinde üç defa DBS üzerinden ödemeyen abonelere ilgili yılın sonuna kadar DBS indirimi uygulanmaz.

(5) DBS limiti uygun olmasına rağmen ödemelerini AOSB veya banka sisteminden kaynaklı olarak süresi içerisinde yapamayan abonelerin son ödeme tarihinden sonra iki iş günü içerisinde ödemelerini yapmaları durumunda DBS indirimi uygulanır.

### **Katılım Payı**

**Madde 13** – (1) Katılımcılar ve bölge sınırları içinde taşınmaz sahibi gerçek veya tüzel kişiler, bölgenin ihtiyaçları kapsamında yapılacak olan yatırımlara katılmak zorundadır. Hizmetten yararlanılmadığı gerekçesiyle katılım paylarının ödenmesinden imtina edilemez. Yönetim Kurulu parsel büyüklüğü veya hizmetten yararlanma oranı gibi her türlü parametreyi

dikkate alarak katılım paylarını belirleyebilir ve katılım paylarının tahsili için her türlü tedbir alabilir.

(2) Bölge içerisinde bulunan parselleri AOSB tarafından kamulaştırılmayan veya tahsis edilmeyen parsel sahipleri OSB mevzuatında ve Yönetim Kurulu tarafından belirlenen şartları yerine getirmeleri halinde katılımcı olarak faaliyetlerine devam edebilirler. Aksi halde söz konusu parsellerin rızaen satın alınarak ve/veya kamulaştırılarak AOSB adına iktisap edilmesi, elektrik, su, doğalgaz, ruhsat ve izin verilmesi vb. tüm hizmetlerin durdurulması dahil olmak üzere her türlü tedbirin alınması konusunda Yönetim Kurulu yetkilidir.

(3) Tesiste kapasite artışı yapılması gibi nedenlerle AOSB'den talep edilen her türlü ilave alt yapı için yatırım giderleri kapasite artışını gerçekleştiren katılımcı/kiracı veya diğer gerçek ve tüzel kişiler tarafından karşılanır.

### **Diğer Hizmet Bedelleri**

**Madde 14** – (1) AOSB tarafından verilen hizmetler karşılığında (İmar durumu, aplikasyon krokisi, yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi, GSM işyeri açma ve çalışma ruhsatı, katı atık çöp bedeli, proje ve kabul bedeli, iş deneyim belgesi, iş makinesi kiralama vb.) Ek-1 de belirtilen ücret tarifesi uygulanır.

(2) İhale dosyası satış bedeli Yönetim Kurulu tarafından belirlenir.

(3) Bu yönerge ekinde belirtilen hizmet bedelleri her yıl için azami enflasyon oranında  $[(TEFE+ÜFE)/2]$  Yönetim Kurulu tarafından arttırılabilir.

(4) İhtiyaç duyulması halinde Ek-1'deki ücret tarifesine ilave yapma ve ücret tarifesini değiştirme yetkisi Yönetim Kurulundadır.

### **Ödemelerin Zamanında Yapılmaması**

**Madde 15** – (1) Alt yapı katılım payları su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin süresinde yapılmadığı takdirde gecikme süresi için, ödenmeyen tutara aylık %2 oranında gecikme zammı uygulanır.

(2) Elektrik bedeli ödemelerinin süresinde yapılmadığı takdirde gecikme süresi için, ödenmeyen tutara EPDK tarafından veya elektrik ile ilgili mevzuat kapsamında belirlenen gecikme zammı oranı uygulanır.

(3) Yönetim Kurulu gecikme zammı oranını gerektiğinde yarıya kadar azaltmaya veya iki katına kadar arttırmaya yetkilidir.

(4) Ancak AOSB ile tedarikçi arasında yapılan sözleşmelerde Yönetim Kurulunun belirleyebileceği limitler dışında daha yüksek gecikme zammı oranı belirlenmesi halinde bu oran abonelere de uygulanır.

### **İstisna ve Muafiyetler**

**Madde 16** – (1) AOSB sınırları içinde bulunan eğitim kurumları, kamu kurum ve kuruluşları ile AOSB'nin iştirakleri vb. kurum ve kuruluşlar için hizmet bedeli ve güvence bedellerinin alınıp alınmaması Yönetim Kurulunun yetkisindedir.

(2) Katılımcının kendi tesisini ortağı olduğu herhangi bir şirkete kiralama yapması, finansal kiracı olarak kiralanması halinde kiralama işlemleri hizmet bedeli uygulanmaz.

(3) Güvence bedelinin hesaplanmasında, katılımcının kendi tesisini ortağı olduğu herhangi bir şirkete kiralama yapması veya finansal kiracı olarak kiralanması halinde mülk sahibi gibi işlem yapılır.

### **Diğer Hükümler**

**Madde 17** – (1) İhtiyaç duyulması halinde, Yönetim Kurulu kararıyla bu yönergenin maddelerinde değişiklik yapılabilir veya yeni düzenlemeler yönergeye ilave edilebilir.

(2) Bu yönergede belirtilen ücretlerin uygulanmasında mali takvim yılı esas alınır.

### **Yürürlük**

**Madde 18** – Bu yönerge hükümleri Adana Hacı Sabancı Organize Sanayi Bölgesi Genel Kurulu tarafından kabul edilmesi ile yürürlüğe girer.

### **Yürütme**

**Madde 19** – Bu yönerge Yönetim Kurulu tarafından yürütülür.

## **EK-1**

### **HİZMET KARŞILIKLARI ÜCRET TARİFESİ**

<b>İmar Durumu veya Aplikasyon Krokisi Belge Düzenleme Ücreti</b>	<b>Hizmet Bedeli</b>
3.000-m <sup>2</sup> – 5.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	250,00 TL/Adet + KDV
5001- m <sup>2</sup> – 7.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	380,00 TL/Adet + KDV
7001- m <sup>2</sup> – 10.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	500,00 TL/Adet + KDV
10.001- m <sup>2</sup> –20.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	650,00 TL/Adet + KDV
20.001- m <sup>2</sup> – 30.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	900,00 TL/Adet + KDV
30.001- m <sup>2</sup> – 40.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	1.200,00 TL/Adet + KDV
40.001- m <sup>2</sup> – 50.000- m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	

50.001- m <sup>2</sup> – 100.000 – m <sup>2</sup> arası alandaki bir parsel için	
100.001- m <sup>2</sup> ve daha büyük alandaki bir parsel için	1.900,00 TL/Adet+KDV
<b>Hizmet Cinsi</b>	<b>Hizmet Bedeli</b>
GSM İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı Belge Düzenleme Ücreti	760,00 TL/Adet+KDV
Yapı Ruhsatı Düzenleme Ücreti	0,43TL/m <sup>2</sup> +KDV
Yapı Kullanma İzin Belgesi Düzenleme Ücreti	0,43TL/m <sup>2</sup> +KDV
Çöp Alanına Katılımcı/Kiracı Tarafından Nakledilen Çöpler	115,00 TL/Ton+KDV
Çöp Konteyner Bedeli (Galvanizli )	950,00 TL/Adet+KDV
Çöp Konteyner Bedeli (Plastik)	900,00 TL/Adet+KDV
Çöp Alanına AOSB Tarafından Nakledilen Çöpler İçin	140,00 TL/Ton +KDV
Elektrik Tesisleri Proje Onay Bedeli	2.600,00 TL/Adet+KDV
Elektrik Tesisleri Geçici Kabul Bedeli	3.500,00 TL/Adet+KDV
Trafo Tesisi Hizmet Bedeli	300,00 TL/Adet+KDV
İş Deneyim Belgesi Bedeli(İş tutarı 5.000.000,00TL ye kadar)	1.150,00 TL/Adet+KDV
İş Deneyim Belgesi Bedeli(İş tutarı 5.000.000,00TL ve üzeri)	2.300,00 TL/Adet+KDV
İş Denetleme/Yönetme Belgesi Bedeli	575,00 TL/Adet+KDV
Katılımcılara ait tesislerin kiralanması işlemi hizmet bedeli (Kiralanan tesisin alanı esas alınır.)	0,50 TL/m <sup>2</sup> +KDV
<b>İş Makinası Kiralama Bedelleri</b>	<b>Hizmet Bedeli</b>
Lastikli Yükleyici (Loder), Kazıcı Yükleyici (Beko Loder)	200,00 TL/Saat+KDV
Lastik Tekerlekli Ekskavatör	350,00 TL/Saat+KDV
Kamyon	150,00 TL/Saat+KDV