

OSMANİYE OSB ÖN TAHSİS PRENSİPLERİ

1-4562 sayılı OSB Kanununun uygulamasına dÖnÖk 05.09.2024 tarihli ve 32653 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yÖrÖrlÖge giren Organize Sanayi BÖlgeleri Uygulama YÖnetmeliĐi 54/A maddesi kapsamında arsa ön tahsislerine dair prensiplerin;

A. MÖteşebbis Heyetimizin 08.11.2024 tarihli ve 8 nolu kararına istinaden belirlenen arsa tahsis metrekafe satış birim fiyatının 2025 yılı için

BİRİM FİYAT	PEŞİN	%20 PEŞİNAT 6 AY TAKSİT	%25 PEŞİNAT 12 AY TAKSİT	%30 PEŞİNAT 18 AY TAKSİT	%35 PEŞİNAT 24 AY TAKSİT
TL/m ²	5.000 TL	5.500 TL	6.000 TL	6.500 TL	7.000 TL

uygulanmasına,

- B. Ön tahsis edilecek parsellere ait yayınlanacak ilanın süresinin 3 hafta olarak belirlenmesine,
- C. BÖlgemizde yer alamayacak sektör gurupları; Faaliyet konusunun, MÖteşebbis heyetimizin 20.07.2021 tarih ve 4 nolu kararında belirtilen kurulamayacak tesisler içerisinde yer almamasına,
- D. İsteklilerin değerlendirmeleri için OSB uygulama yönetmeliğinin eki olan Ek-2 tablosu referans alınarak hazırlanan değerlendirme kriterleri tablosunun kullanılmasına,
- E. Yapılacak değerlendirmeye esas teşkil etmek üzere fizibilite raporu, kurulacak tesise ait teknik bilgi formu ve çevresel risk analizi formlarının kabulüne, karar eki olarak muhafazasına ve başvuru sürecinde istekli firmalardan talep edilmesine,
- F. Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla talep olması durumunda kura yöntemi veya ihale usÖlü ile ön tahsis işlemlerinin yapılmasına;
- G. Talep sahiplerinden başvuru bedeli olarak 100.000,00 TL(Yüzbin Türk Lirası) tutarın alınmasına,
- H. Toplam ön tahsis alanının talep edilenden fazla olması durumunda, başvuru sahiplerinin vazgeçmesi halinde yatırılan başvuru bedelinin irat kaydedilmesine,
- I. Başvuru bedelinin, ön tahsis hakkı kazanan firmaların peşinatlarından mahsup edilmesine,
- J. Toplam ön tahsis yapılacak alanın talep edilenden az olması ve kura yöntemi veya ihale usÖlü ile ön tahsislerin belirlenmesi durumunda, ön tahsis yapılamayan veya değerlendirme aşamasında YÖnetim Kurulunca uygun bulunmadığı için değerlendirme dıŐı kalan firmalara başvuru bedelinin, en geç takip edilen ay içerisinde faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat olmaksızın iade edilmesine,
- K. Arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması sonrasında arsa iade işleminin talep edilmesi halinde başvuru bedeli olan 100.000,00 TL(Yüzbin Türk Lirası) tutarın kesilerek yatırımcı tarafından ödenen bedelin 1 yıl içerisinde faizsiz bir şekilde iade edilmesine,
- L. Ön tahsisten vazgeçen firma tarafından faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat talep edilemeyeceğine,
- M. Ön tahsis işlemlerine, tahmini birim fiyat (5.000,00.-TL/m²) ile ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedeli ile devam edilmesine,
- N. Toplam arsa ön tahsisi bedelinin peşinatından 100.000,00 TL(Yüzbin Türk Lirası) olarak alınan başvuru bedeli mahsup edilerek, ön tahsis yazısının firmaya tebliğ edilmesini müteakip Arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması ile bu bedelin peşin satışlarda %100 ünÖn tahsis yazısının firmaya tebliğ edilmesini müteakip 15 gün içerisinde ödenmesine, taksitli satışlarda tahsis yazısının firmaya tebliğ edilmesini müteakip 15 gün içerisinde tabloda belirtilen peşinatın ödenerek kalan meblağın eşit taksitler halinde firma tarafından Bölge MÖdÖrlÖğÖmÖze ödenmesine,
- O. Toplam ön tahsis bedeli ödemelerinde, ön tahsisin sözleşmesinin yapıldığı taksit sayısını geçecek ödeme vadeleri için borcun ödeneceği vadenin bulunduğu yılın başında belirlenen TÜFE oranında artış ile kalan bakiyenin tahsil edilmesine,
- P. Ön tahsis tahmini bedelinde alt yapı katılımı ve diğer giderler neticesinde oluşabilecek farkların, ön tahsisin tahsise dönÖşmesi aşamasında ön tahsis yapılan firmalardan YÖnetim Kurulunun belirleyeceği şekillerde tahsil edilmesine,
- Q. Ön tahsis sahipleri Osmaniye OSB YÖnetimi tarafından belirlenen tutarı ve ödeme şekillerini kabul etmeyenlerin ön tahsislerinin yukarıda belirlenen prensipler çerçevesinde iptaline,
- R. Ön tahsis talebinde bulunan katılımcı firmalarla, iş bu kararın ekinde muhafaza edilen "Arsa Ön Tahsisine İliŐkin Sözleşme" nin akdedilmesinin uygulanmasına,
- S. Ön Tahsis Aşamasında: 2872 sayılı "ÇEVRE KANUNU" ve bu Kanuna bağlı çıkarılan-çıkarılacak tüm YÖnetmelik, TÖzük, Genelge ve benzeri mevzuat ilgili hükÖmlerine, Özerlerinde yapılabilecek tüm değişikliklerle beraber uyulacağını gösteren taahhÖtname verilmesine/alınmasına,

OSB yönetmeliğinin 54/A Maddesine istinaden YÖnetim Kuruluna, parseller için Peşin 5.000,00.-TL/m² bedel üzerinden ön tahsis yöntemini (kura veya açık arttırma ile) ilan etmek ve konu hakkında gerekli iş ve işlemlerin yapılmasına,

Ön tahsise hak kazanan katılımcı firmalarla, "Arsa Ön Tahsisine İliŐkin Sözleşme" akdedilecektir.