



## Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu (OSBK)

Kanun No:4562

Kabul Tarihi:14.04.2000

R.G. Tarihi:15.04.2000

R.G. No:24021

### Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu

KANUN NO: 4562

Kabul Tarihi: 14.04.2000

RGT: 15.04.2000

RG NO: 24021

B R NC BÖLÜM : Amaç, Kapsam, Tanımlar

#### Amaç

Madde 1 - Bu Kanunun amacı organize sanayi bölgelerinin kurulu , yapım ve i letilmesi esaslarını düzenlemektir.

#### Kapsam

Madde 2 - Bu Kanun, organize sanayi bölgelerinin ve (DE K BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/38) (KOD 1) OSB Üst Kurulu unun olu umunu, organlarını, i leyi ini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili ki i ve kurulu ların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri kapsar.

#### Tanımlar ve Kısaltmalar

MADDE 3 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/39) (KOD 2) (KOD 1)

Bu Kanunun uygulanmasında;

- a) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlı ını,
- b) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman irketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamaı kabul eden gerçek veya tüzel ki iyi,
- c) Finansal kiralama irketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama irketlerini,
- ç) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, e itim ve sa lık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,
- d) htisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,
- e) Katılımcı: OSB'lerde, bir i letmenin kurulması için parsel tahsisi veya satı ı yapılanlar ile maliki bulundu u parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel ki i ile finansal kiracıyı,
- f) Kiracı: Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel ki iyi,

g) Onaylı sınır: OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlı ın uygun gördü ü, teknik altyapılara ili kin tesis ve ba lantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldı ı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmi OSB alanları dı ındaki OSB alanlarını,

) Ortak kullanım alanları: OSB'nin amaçlarına uygun eilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sa lık koruma bandı hariç, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını,

h) Organize Sanayi Bölgesi (OSB): Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sa lamak, çarpık sanayile me ve çevre sorunlarını önlemek, kentle meyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bili im teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerle tirilmesi ve geli tirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmi arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geli tirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir eilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle olu turulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve i letilen, kaynak kullanımında verimlili i hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

ı) OSB alanı: Yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmi alanlar ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanların bütünü,

i) OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kurulu unu,

ifade eder.

K NC BÖLÜM : Kurulu ve Nitelikler

Yer seçimi, kurulu ve planlama

Kurulu

MADDE 4 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/40) (KOD 1)  
OSB, yer seçimine ili kin yönetmeli e göre uygun görülen yerlerde Bakanlı ın onayı ile kurulur.

OSB'lere ait yer seçimi, Bakanlı ın koordinatörlü ünde ilgili kurum ve kurulu ların temsilcilerinin katılımıyla olu an yer seçimi komisyonunun yerinde yaptı ı inceleme sonucunda, varsa üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirli i ile alınır. Oybirli i sa lanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar do rultusunda Bakanlıkça verilir. Mevzuat gere ince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz.

OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kurulu larına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve ba kaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve stihdamın Te viki ile Bazı Kanunlarda De i iklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. Di er illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas de erleri üzerinden pe in veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılır. Buna ili kin usul ve esaslar Bakanlık ile Maliye Bakanlı ınca mü tereken belirlenir. Toplu Konut dairesi Ba kanlı ı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel ki ili ne tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve De erlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen erh tapuya i lenmez.

Seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamula tırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte ta ınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamula tırma Kanunu hükümleri uygulanır.

Yer seçiminin kesinle mesinden sonra OSB sınırları dı nda kalan alanların planlanması Çevre ve ehircilik Bakanlı ı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve ehircilik Bakanlı ınca mü tereken belirlenir. OSB alanı dı ndaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve do algaz ba lantıları ile ilgili i ve i lemler Bakanlı ın koordinasyonunda ilgili kurum ve kurulu larca yerine getirilir.

Yer seçimi kesinle tirilen alandaki büyük ehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birli i ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon ba kanlı ı temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar valilik uygun görü üne istinaden OSB kurulu unda yer alabilir. OSB kurulu una katılan kurum ve kurulu ların temsilcileri ve vali tarafından imzalanmı kurulu protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel ki ilik kazanır.

OSB kurulu unda, altıncı fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde belirlenen odanın yer alması zorunludur.

htisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kurulu lar ve te ekküllerin temsilcileri, talepleri hâlinde mü te ebbis heyete dâhil edilirler.

Tüzel ki ilik kazanan OSB'lerden, kurulu tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamula tırma i lemlerine ba layıp, iki yıl içerisinde uzla ılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel ki ilikleri, tasfiye süreci ba latılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.

OSB alanında Sa lık Bakanlı ınca öngörülen sa lık koruma bandı bırakılır.

Ortak kullanım alanları, OSB büyüklü ünün %8'inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklü ünün %10'undan fazla olamaz.

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve de i iklikleri, OSB tarafından yönetmeli e uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlı ın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlü e konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. tirazlar Bakanlı a veya valili e yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on be gün içerisinde inceleyerek kesin karara ba lar.

Katılımcı tarafından OSB'ye ba vuruldu u hâlde ba vuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara ba lanmayan imar ve parselasyon planı ve de i iklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça de erlendirmeye alınır. Bakanlık de erlendirme a masında OSB'nin ba vuru hakkındaki görüş ünü ister. OSB ba vuru hakkındaki görüş ünü on be gün içinde Bakanlı a bildirmek zorundadır. Ba vuruya konu imar ve parselasyon planı ile de i iklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde onaylanabilir.

Yürürlü e giren imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, in ası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile i yeri açma ve çalı ma ruhsatları OSB

tarafından verilir ve denetlenir. Yeri açma ve çalı ma ruhsatının verilmesi sırasında i yeri açma ve çalı ma ruhsatına ili kin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır.

OSB tüzel ki ili i, OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapıla masından sorumludur. Ruhsatsız veya ruhsata aykırılı ı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı mar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen i lemler ilgili OSB ve Bakanlı a bildirilir. Yıkım, Bakanlı ın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından kar ılanır.

Bu maddenin uygulanmasına ili kin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.  
Nitelikleri

Madde 5 - (DE K MADDE RGT: 12.07.2012 RG NO: 28351 KANUN NO: 6353/20) (KOD 1)  
OSB, müte ebbis heyetin (EKLENM BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/41) veya genel kurulun verece i karar üzerine yönetim kurulunun ba vurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmi yetki çerçevesinde kamula tırma i lemleri ( PTAL ED LEN SÖZCÜK RGT: 28.12.2013 RG NO: 28865 ANY. MAH. 31.10.2013 T. 2013/49 E. 2013/125 K.) (KOD 2) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel ki ili idir. (EKLENM CÜMLE RGT: 27.02.2014 RG NO: 28926 KANUN NO: 6525/21) OSB; kamula tırma i lemlerini Valilik, l Özel daresi, Belediye veya Yatırım zleme ve Koordinasyon Ba kanlı ına yaptırabilir.

(EKLENM CÜMLE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/41) OSB adına kamula tırma yapacak idare, 2942 sayılı Kamula tırma Kanunu uyarınca olu turaca ı kıymet takdir ve uzla ma komisyonlarında OSB'den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. (EKLENM CÜMLE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/41) Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülü ü OSB tüzel ki ili ine aittir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM : Organlar

Organlar

Madde 6 - OSB nin organları;

- a) Müte ebbis heyet (i letme a amasında genel kurul),
- b) Yönetim kurulu,
- c) Denetim kurulu,
- d) Bölge müdürlü üdür.  
Müte ebbis Heyet

Madde 7 - (DE K FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/42) (KOD 1)  
Müte ebbis heyet, OSB'nin kurulu una katılan kurum ve kurulu ların karar organlarıncı, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on be asıl ve on be yedek üyeden olu ur.

Katılan kurum ve kurulu ların müte ebbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kurulu protokolünde belirlenir.

(DE K FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/42) (KOD 1)

Müte ebbis heyette yer alan üyeler, vali hariç dört yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kurulu lardaki görevleri sona erdi inde üyelikleri dü er. Üyelikten dü en veya ayrılan üyenin yerine, temsil etti i kurum ve kurulu un ön sıradaki yedek üyesi geçer. Katılan üye, yerine geçti i üyeden kalan süreyi tamamlar. Vali, müte ebbis heyette bulunması durumunda yedek üye uygulamasından istisna tutulur.

Müte ebbis heyet ilk toplantısında, valinin ba kan olması durumunda, 4 üncü maddenin yedinci fıkrasında sayılan kurulu lardan il özel idaresi (EKLENM BARE RGT: 27.02.2014 RG NO: 28926 KANUN NO: 6525/22) (GEÇER. TAR.: 31.03.2014) , il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım zleme ve Koordinasyon Ba kanlı ı ve belediye temsilcileri dı nda kalanlardan bir ba kanvekili, aksi takdirde bir ba kan ve bir ba kanvekili seçer.

Müte ebbis heyet en az üç ayda bir defa ba kan veya ba kanın yoklu unda ba kanvekili ba kanlı nda salt ço unluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt ço unlu u ile alınır. Oyların e itli i halinde ba kanın oyuna itibar edilir.

Müte ebbis heyette görevli üyeler, geçerli sayılan bir mazeretleri olmaksızın üst üste yapılan üç toplantıya veya mazeretleri olsa dahi bir yıl içinde yapılan toplantıların en az yarısından bir fazlasına katılmamaları halinde üyelikten çekilmi sayılırlar.

Müte ebbis heyet; OSB nin kurulu amacını gerçekle tirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kurulu protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalı malarını ve hesaplarını ibra etmek, OSB ye ait para ve di er kaynakları kurulu amacına uygun kullanmakla yükümlü ve görevlidir.

Müte ebbis heyet üyeleri ile yönetim ve denetim kurulu üyelerinin görevlendirilme usul ve esasları, kurulu protokolünün tanzim ekli ve ihtiva edece i hususlar ile görev ve çalı malarına ili kin esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

(EKLENM FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/42)

OSB organlarında görev alanlar, vali hariç di er OSB'lerin organlarında görev alamazlar.

Yönetim Kurulu

Madde 8 - (DE K FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/43) (KOD 1)

Yönetim kurulu, müte ebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçece i be asıl, be yedek üyeden olu ur. Genel kurula geçen ve müte ebbis heyetin sona erdi i OSB'lerde, yönetim kurulu yönetmelikle belirlenecek kriterlere göre en fazla on bir asıl ve on bir yedek üyeden olu ur. Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.

Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında bir ba kan ve bir ba kanvekili seçerler. Yönetim kurulu en az ayda iki defa toplanır ve toplantı salt ço unluk ile yapılır. Geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmi sayılırlar. Kararlar salt ço unlukla verilir. Oyların e itli i halinde ba kanın oyuna itibar edilir.

Yönetim kurulu; kanun, yönetmelik, kurulu protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müte ebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevlidir.

Denetim Kurulu

Madde 9 - Denetim kurulu, müte ebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçece i iki asıl, iki yedek üyeden olu ur. Denetim kurulu üyeleri (DE K BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/44) (KOD 1) dört yıl için seçilir.

Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamasını denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir de ara rapor düzenleyerek müte ebbis heyete sunmakla görevlidir.  
Bölge Müdürlü ü

Madde 10 - Bölge müdürlü ü, bölge müdürü ile yeteri kadar idari ve teknik personelden oluşur. Kredi kullanan OSB'lerde, müdürlü ün tekilat eması ve kadrosu Bakanlık onayı ile oluşur ve de iir.

Bölge müdürü, (DE K BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/45) (KOD 1) yönetim kurulu tarafından atanır. Bölge müdürü, yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

Kredi kullanan OSB'lerde bölge müdürünün ve OSB'de görevlendirilecek diğer personelin nitelikleri ve sayıları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte düzenlenir.

Temsil ve İlam

Madde 11 - OSB'ler; yönetim kurulu başkan veya başkanvekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici yazılar yönetim kurulu başkan veya vekili ile birlikte bir diğer yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş OSB bölge müdürü tarafından imzalanır ve böylece çift imzalı olarak tekemmül eder.  
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM : Mali Konular

Gelirler

Madde 12 - OSB'nin gelirleri şunlardır;

a) Müte ebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri (DE K BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46) (KOD 1) katılma payları.

b) (DE K BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46) (KOD 1) Katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet kar ılıkları.

c) OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri.

d) Yönetim aidatları.

e) Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile işletirak gelirleri.

f) Arsa (EKLENM BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46) tahsisi ve satışından sağlanan gelirler.

g) Ba ılırlar.

h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.

i) Banka faizleri.

j) Gecikme (DE K BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46) (KOD 1) faizleri.

k) İlan ve reklam gelirleri.

l) Diğer gelirler.

(EKLENM FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46)  
Su, elektrik ve do algaz gelirleri haczedilemez ve amacı dı nda kullanılamaz.

(EKLENM FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46)  
OSB vermekle yükümlü oldu u hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan ba ı adı altında bedel talep edemez.

(EKLENM FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/46)  
Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB'ye olan elektrik, su ve do algaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel olu turmaz.  
Katılma Payları

Madde 13 - OSB'nin olu umuna katılan kurum ve kurulu lar Bakanlıkça belirlenecek kurulu masraflarına katılmayı Bakanlı a taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel ki ilik iktisabından itibaren OSB'ye kar ı da geçerlidir.

(EKLENM FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/47)  
OSB'nin kurulu una katılacak kurum ve kurulu lar, müte ebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüz bin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri mebla ı il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon ba kanlı ı adına açılan banka hesabına yatırılır. Yüz bin Türk lirası olan alt sınır, her yıl 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden de erleme oranında artırılır. Bu ekinde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon ba kanlı ı hesabına yatırılan mebla , OSB tüzel ki ilik kazandı nda OSB'ye devredilir.

Katılım paylarının ödeme ekil ve artları kurulu protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyu mazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.

Madde 14 - OSB'nin yetkili organları projenin ke if tutarı ve genel idare giderleri ile ilgili olarak, Bakanlıktan kredi talep edebilirler. Bu kredinin miktarı gösterilen teminatlarla sınırlıdır. Krediye ait tip sözleşme Bakanlıkça hazırlanır.

Kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.

(DE K FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/48) (KOD 2)  
OSB'lere faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projeler için kredi verilebilir.

Ayrıca ihtiyaç duyulması halinde ba ka iç kaynaklar ile dı kaynaklardan kredi kullanabilirler.(EKLENM CÜMLE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/48)  
Kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz deste i verilebilir.

(MÜLGA FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/48) (KOD 2)

Geli mi ve normal yörelerde; ilk defa yapılan OSB'nin alt yapısı için Bakanlıkça belirlenen artlarda kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsii ekinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları Bakanlıkça belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.

Kamula tırma için verilecek kredi miktarı Bakanlıkça belirlenir.

(MÜLGA FIKRA RGT: 06.02.2004 RG NO: 25365 KANUN NO: 5084/10) (KOD 1)  
Arsa Satı ları

Madde 15 - Arsa satı ları müte ebbis heyetin belirleyece i prensipler içerisinde yönetim kurulunun yetki ve sorumlulu u ile gerçekle tirilir ve Bakanlı a (EKLENM BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/49) satı ı takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir. Kredi kullanan OSB lerde kredi borcu ödeninceye kadar Bakanlı ın ilgili bankaya bildirdi i bu satı ları banka takip eder, tahsis ve satı tan elde edilen mebla ile kredi taksitlerinin süresinde ödenmesini sa lar.

(EKLENM FIKRA RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/49)

Parsel birim maliyeti; altyapısı tamamlanmı ve i letmeye geçmi OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki kamula tırma, altyapı in aatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderlerden olu an toplam yatırım tutarınının 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden de erleme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Bulunan birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satı fiyatı belirlenir. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde yatırım tutarları ve di er masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu ekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden de erleme oranlarına göre güncellenir.

Arazi satı larından elde edilen mebla ı yönetim kurulunun yatırmadı ının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar pe inat ise satı sözleşmesinin yapıldı ı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırımlı tarihine kadar geçen süre için banka, Bakanlık lehine 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanununun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydeder.

(DE K FIKRA RGT: 10.11.2008 RG NO: 27050 MÜKERRER KANUN NO: 5807/3) (KOD 1)

OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satı na karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satı na karar verilen ta ınmazların icra yoluyla satı ı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi ko uluyla, bölgenin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kurulu a satı yapılabilir. Satı ilanlarında kurulu protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(EKLENM FIKRA RGT: 10.11.2008 RG NO: 27050 MÜKERRER KANUN NO: 5807/3)

Ta ınmazların kredi alacaklısı kurulu a satılması halinde, kredi alacaklısı kurulu , satın aldı ı ta ınmazı sadece bölgenin kurulu protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel ki ilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel ki ilere kiraya vermek zorundadır.

Yönetim Aidatları

Madde 16 - Yönetim aidatları ve hizmetlerin kar ılıkları, müte ebbis heyet tarafından arıtma tesisi i letme masrafları hariç parsel büyüklü üne göre belirlenir. Arıtma tesisi i letme masraflarına katılım payları ise debi ve kirletme parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir. Yönetim kurulunun yıllık bütçesinde belirtilen, bölgenin alt yapı ve mü terek hizmetlerine ait tüm masraflar önceki yıla ait kesinhesap da dikkate alınarak katılımcılar tarafından kar ılanır. Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile yönetim aidatlarının ödenmesinden kaçınılamaz.

Müte ebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ili kin yolla takip edilirler.

Parasal Haklar ve Özlük Hakları

MADDE 17 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/50) (KOD 1)

Müte ebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müte ebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. Ödenecek bu huzur hakkının



aylık toplam tutarı, her yıl (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 2) Cumhuriyet kanununda belirlenen kamu iktisadi tesis üyelerine ve bağımlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti artırmaz. Mütebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.

Genel kurula geçen ve mütebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir.

Huzur hakkı ödemeleri OSB'nin Bakanlıktan aldığı kredi diliminde, kendi kaynaklarından yapılır.

Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.

BEKAM NC BÖLÜM : Çeşitli Hükümler

#### Arsa Tahsisleri

MADDE 18 - (DE KAM MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/51) (KOD 1)  
Arsa tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre mütebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ve Bakanlıkça, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.

Bakanlık gerekli gördüğünde, OSB'de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile ilgili konularını yönetim kurulu protokolünde belirleyebilir.

Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve tesis üretime geçmeden satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya işlenir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.

Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tespit etme ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.

Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesis üretime geçene geri alım hakkı işlenmeden, tesis üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı işlenerek verilir.

Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştirilecek sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda altıncı fıkrada aranan şartları sağlayanlarda üretime geçme şartı

aranmaksızın geri alım hakkı erhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilebilir. Katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerlendirilme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip, parsel OSB adına tescil edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.

Hâlihazırda geri alım erhli tapusunu alan katılımcılar hakkında yedinci fıkra hükümleri kıyasen uygulanabilir.

OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "Taşınmazın icra yoluyla satılı dâhil üçüncü kişilerle devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur." erhi konulur. Bu durumda eski katılımcının verdiği taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

(DEĞERLENDİRME K FIKRA RGT: 05.12.2017 RG NO: 30261 KANUN NO: 7061/57) (KOD 2)

OSB'lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hakim ve bağımsız şirketler, geçici 1 inci ve geçici 2 nci madde kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci madde kapsamında kurulan OSB'ler bu fıkroda yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır.

OSB'lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının mütekerrek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile mütekerrek heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, mütekerrek heyet tarafından, mülkiyeti OSB'de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.

Ortak Yerler

Madde 19 - OSB alanından katılımcıların ortak yararlanmasına tahsis edilenlerin giderleri, OSB bütçesinden karşılanır.

OSB alanının katılımcılara devir ve temlik edilmemesi kısımları ile OSB imar planı hudutları içindeki yollar ve rekreasyon alanları, OSB tasarrufundadır. Bu husus üyulandırma amacıyla tapuya işlenir.

OSB'nin, altyapı ya da genel hizmet tesislerinin geçtiği veya geçeceği sanayi parsellerinde ayrıca irtifak ve/veya intifa hakkı tesis edilmez.

Alt Yapı Tesisleri Kurma, Kullanma ve İşletme Hakkı

MADDE 20 - (DEĞERLENDİRME K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/52) (KOD 1)

OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak devir ve satımını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma artı aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB'deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir.

Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edilebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.

OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı

kullanma hakkını ba ka kurulu lara devir ve temlik edemez ve ba kalarının istifadesine tahsis edemez.

Bu maddenin uygulanmasına ili kin di er hususlar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.  
Muafiyet ve destekler

Muafiyet

MADDE 21 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/53) (KOD 1)  
OSB tüzel ki ili i, bu Kanunun uygulanması ile ilgili i lemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaftır.

OSB katılımcılarının enerji giderlerine dair düzenlemeler, serbest piyasa ko ulları ile olu mu fiyatlara müdahale edilmeksizin, (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 2) Cumhurba kanı tarafından yapılır.

Atık su arıtma tesisi i leten bölgelerden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.  
Sorumluluk

MADDE 22 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/54) (KOD 1)  
OSB'lerin ve OSBÜK'ün organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlı ın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçe e uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini kar ılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylı ı göstermekle yükümlüdür.

OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, kendi kusurlarından ileri gelen zararlardan sorumludurlar. Bunlar, para ve para hükmündeki evrak ve senetler ile bilanço, tutanak, rapor, defter ve belgeler üzerinde i ledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar. Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, be bin Türk lirası idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.

Bu maddenin uygulanmasına ili kin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.  
Bakanlı ın Yetkileri

MADDE 23 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/55) (KOD 1)  
OSB kurulu protokolü, OSB'nin olu umuna katılan kurum veya kurulu larca hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.

Bakanlık gerekli gördü ü hâllerde veya ikayet üzerine OSB'lerin ve OSBÜK'ün her türlü hesap ve i lemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

Bakanlık kanalıyla kredi kullanan bölgelerin altyapı, sosyal hizmet tesisleri ve proje ihalelerinde, ihale komisyonu te kil edilmesi de dâhil olmak üzere ihale ile ilgili bütün i lemler, Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslar dâhilinde OSB yönetimi tarafından yürütülür ve sonuçlandırılır. halelerin ne ekilde yapılaca ı ve komisyonların te kili ile hakedi lerin düzenlenmesi ve onaylanmasıyla ilgili hususlar yönetmelikle düzenlenir.

Söz konusu krediden faydalanmayan OSB'lerde ihale ihalemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması mütebbis heyetin yetki ve sorumluluğundadır.

OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır. Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturmaya başlanan OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli Bakanlık tarafından tedbiren üç aya kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Gerektiğinde bu süre bir defaya mahsus uzatılabilir. Aynı cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında soruşturmaya başlanana Bakanlık tarafından yargılama sonuçlanıncaya kadar mahkemeden görevden uzaklaştırma kararı istenebilir. Bu madde kapsamında görevden uzaklaştırılan personel, denetim sırasında veya denetimin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında soruşturmaya yer olmadığına karar verildiği ya da mahkûmiyetlerine karar verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler.

Bu Kanunda belirtilen görevlerini Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen yerine getirmeyen OSB ve OSBÜK organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.

Denetim

Madde 24 - OSB'nin her türlü hesap ve ihalemleri OSB yönetimince yıllık olarak, müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hallerde her zaman yeminli mali müavine inceletilir. Başsuz denetim yapan yeminli mali müavin, düzenlediği denetim raporunu OSB yönetimine ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

Genel Kurul

MADDE 25 - (DEĞİŞİKLİK MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/56) (KOD 2) (KOD 1)

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün ihale yeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almı olan katılımcılar temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde mütebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı mütebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez ve bu amaçla yönetim kurulu üyelerinin en az üçü OSB katılımcıları arasından seçilir.

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin ihale yeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almı olan katılımcılar veya temsilcilerinin mütebbis heyet üyeleri ile birlikte en geç altı ay içinde yapacakları ilk genel kurul toplantısında mütebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer.

Yapı kullanma izni almı olan katılımcıların salt çoğunluğu mütebbis heyetin devam etmesini istediği takdirde mütebbis heyet devam eder. Mütebbis heyetin devam etmesi durumunda mütebbis heyete katılacak katılımcıların sayısı mütebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazla olur.

Yapı kullanma izni almı olan katılımcılar ile mütebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, mevcut kurulu protokolü tüzeli ile inana sözleşmesi olarak değiştirilir, kararlar salt çoğunlukla alınır.

OSB'lerde tutulacak defterler ve genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi konularında OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri uygulanır.

Özel Organize Sanayi Bölgeleri

Madde 26 - Bu Kanundaki usullere göre belirlenen yerlerde, özel hukuk tüzel kişilerinince

ve gerçek ki ilerce de OSB kurulabilir. Ancak, özel OSB kuracak olanlar kamula tırma yapamazlar.

OSB'nin kurulu talebi, kurulaca ılın valili inin uygun görü ü ile Bakanlı a iletilir.

OSB'nin yer seçimi Bakanlı a yapılan talep üzerine, 4 üncü maddedeki usule göre yapılır.

Arazi temini, OSB'nin planlanması, projelendirilmesi, alt yapı in aatı ile ilgili harcamalar bölgeyi kuracak gerçek ve tüzel ki ilerce kar ılanır. OSB ile ilgili plan ve projeler bu konudaki yetkili kurum ve kurulu lar yanında Bakanlı ın uygun görü ü ve onayına tabidir.

OSB'deki arazi, parseller halinde veya i letme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir.

Tarıma Dayalı htisas Organize Sanayi Bölgeleri

Madde 26/A - (EKLENM MADDE RGT: 10.11.2008 RG NO: 27050 MÜKERRER KANUN NO: 5807/5)

Tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sa lamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini olu turan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların i lenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer alabilece i ve ilgili mevzuatı uyarınca öngörülen biyogüvenlik tedbirlerine uyulması artıyla Tarıma Dayalı htisas OSB kurulabilir. (EKLENM CÜMLE RGT: 02.11.2011 RG NO: 28103 MÜKERRER KHK NO: 662/12) Organize Sanayi Bölgelerine ili kin olarak Bakanlı a verilmi olan yetkiler ve görevler, Tarıma Dayalı htisas OSB'leri bakımından Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlı ınca kullanılır ve yerine getirilir.

Bu bölgelerin yer seçimi, kurulu u, imar planı onayı, faaliyeti, i leyi i ve denetimine ili kin usul ve esaslar, (DE K BARE RGT: 02.11.2011 RG NO: 28103 MÜKERRER KHK NO: 662/12) (KOD 1) Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlı ı tarafından hazırlanarak yürürlü e konulacak ayrı bir yönetmelik ile belirlenir.

Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kurulu u ile yönetmelikler ve düzenlemeler

MADDE 27 - (DE K MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/57) (KOD 1)

OSBÜK, OSB'ler arası uygulama birlikteli i ve i birli ini sa lamak, dayanı mayı temin etmek, OSB'lerin sorunlarının çözümlüne yönelik ilgili kurum ve kurulu lar nezdinde giri imde bulunmak ve çalı malar yapmak, Bakanlık ile OSB'ler arasında koordinasyonu sa lamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan bir özel hukuk tüzel ki ili idir.

OSBÜK'ün organları; genel kurul, yönetim kurulu, denetim kurulu ve genel sekreterliktir. Genel sekreter, OSBÜK Yönetim Kurulu tarafından atanır ve aynı ekilde azledilir.

Tüzel ki ilik kazanan tüm OSB'lerin, OSBÜK'e üyeli i ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur.

OSBÜK'ün görev ve yetkileri, te kilatlanma ve i leyi i, organları, gelirleri ve bütçesi ile yönetim ve denetimine dair usul ve esaslar Bakanlık tarafından yürürlü e konulan yönetmelikle düzenlenir.

Bakanlık, bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili usul ve esasları yönetmelik ile belirlemeye, mevzuat çerçevesinde gerekli tedbirleri almaya ve düzenlemeleri yapmaya yetkilidir.

Finansal kiralama

Ek Madde 1 - (EKLENM MADDE RGT: 27.02.2014 RG NO: 28926 KANUN NO: 6525/23)

OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:

- a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.
- b) Devlet tarafından arsa teklifi verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.
- c) Satılması yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amaçlı olarak kullanılamaz.
- ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.
- d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur.
- e) Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının verdiği taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilir.

Bakanlık, bu maddenin uygulanmasında muvazaalı işlem tesisini ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almaya yetkilidir.

Bu maddedeki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satılması yapılır.

Ek Madde 2 - (EKLENMİŞ MADDE RGT: 01.03.2014 RG NO: 28928 KANUN NO: 6527/10)

Katılım, kalkınma ve yatırım bankalarınınca bu Kanun kapsamında finansal kiralama işlemleri yapılabilir.

Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi

EK MADDE 3 - (EKLENMİŞ MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/58)

(DEĞİŞİKLİK BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1)

Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB'lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi (DEĞİŞİKLİK BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir.

Bakanlık kredisi kullanan OSB'deki tahsis edilmemiş parseller, OSB'nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on iki yıllık istihdam öngören yatırımlara giren gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin devri, Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçek ve tüzel kişilere bedelli olarak tahsis edilmiş parseller için ödemeler durdurulur ve kalan meblağ Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas devri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yıllık metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Bakanlık kredisi kullanmamı ya da kredi borcunu ödemi olan OSB'lerden de yetkili organlarının karar almaları hâlinde, en az on ki ilik istihdam öngören yatırımlara giri en gerçek veya tüzel ki ilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen artları ta imaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsis yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parsel bedeli, OSB tüzel ki ili ne Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten ödenir. Ödemeye esas parselin bedeli, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen artlara uymadı ının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadı ının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsis iptal edilir. Bu durumda ta ınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sa lam ve i ler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB tüzel ki ili ne intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan ki iler veya üçüncü ki ilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az %50'sinin gerçekleşmesi hâlinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel ki ili ince sa lanır. Yukarıda belirtilen en az on ki ilik istihdam artı Tarıma Dayalı htisas OSB'lerde aranmaz.

Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ili kin istihdam, yatırıma ba lama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir i lemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldı ı yer, teknoloji geli tirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Yurtdı ında OSB kurulması

EK MADDE 4 - (EKLENM MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/58)

OSB tüzel ki iliklerinin veya Türkiye'de yerle ik irketlerin yetkili organlarınca karar alınması hâlinde yurtdı ında OSB kurulmasına, kurulmu olanlara ortak olunmasına ve bu OSB'lerin i letilmesine (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurbaşkanınca izin verilebilir.

Yurt dı ında kurulan OSB'lerin kurulu ve i letilmesine ve bu OSB'lerde Türkiye'de yerle ik irketlerce yapılacak yatırımlara yönelik Devlet yardımlarına ili kin usul ve esasları belirlemeye (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurbaşkanınca yetkilidir.

OSB'lerin gayrimenkul yatırım ortaklı ı kurması

EK MADDE 5 - (EKLENM MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/58)

OSB'ler, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre yönetim ve hisse ço unlu u OSB tüzel ki ili inde olmak ve münhasıran OSB'lerde faaliyet göstermek artıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir.

OSB'lerin kuraca ı gayrimenkul yatırım ortaklıkları, katılımcı hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Ancak bu Kanunun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalar ile üretim yapmaktan ve üretim yapma taahhüdünden muaftır.

Bakanlık, OSB'lerin kuraca ı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının üst yapılı veya üst yapısız parsel satı ına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ili kin tavan bedeller veya prensipler ile satı , kiralama ve üst hakkı tesis edilecek sektörleri belirlemeye yetkilidir.

OSB'lerin kuraca ı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesi, ortaklık yapısı,

İle ilgili faaliyetleri ve diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.

## ALTINCI BÖLÜM : Geçici Hükümler

Geçici Madde 1 - Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce Kanunun amacına uygun biçimde oluşan OSB'ler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde durumlarını bu Kanuna uygun hale getirirler.

Bu Kanunun yayımı tarihinden önce kurulmuş olan OSB'lerin organları, bu Kanuna intibak süresi içinde faaliyetlerini sürdürürler. Bu organların aldığı kararlar, imzaladıkları mali, idari ve iltizami akıtlar ve sözleşmeler, intibak ileminin tamamlanmasından sonra da geçerliliğini aynen korur. OSB'lerde çalışmakta olanların özlük hakları mahfuz tutulur.

Geçici Madde 2 - (DEĞİŞİKLİK MADDE RGT: 12.07.2012 RG NO: 28351 KANUN NO: 6353/41) (KOD 2) (KOD 1)

Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce, mülga 5590 sayılı Ticaret ve Sanayi Odaları, Ticaret Odaları, Sanayi Odaları, Deniz Ticaret Odaları, Ticaret Borsaları ve Türkiye Ticaret, Sanayi, Deniz Ticaret Odaları ve Ticaret Borsaları Birliği Kanununun 5 inci maddesinin (r) bendinin (5) numaralı alt bendine göre kurulup yönetilmekte olan OSB'ler, bu Kanunda adı geçen OSB'lerden sayılır. Bu OSB'lerden sanayi odaları tarafından kurulup yönetilmekte olan OSB'lerde, (MÜLGA BARE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/59) (KOD 3) müteaddis heyet görevlerini, 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre faaliyette bulunan sanayi oda meclisleri yürütür. Yönetim ve denetim kurulu üyeleri sanayi oda meclisi üyeleri tarafından ve yönetim kurulu üyelerinin en az üçü OSB katılımcıları arasından seçilir.(EKLENMİŞ CÜMLE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/59) OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin inin yerini açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, en geç altı ay içinde yapılacak ilk genel kurul toplantısında oda meclislerinin görevi sona erer.

Geçici Madde 3 - Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulan OSB'lerin müteaddis heyetlerine, 4 üncü maddenin yedinci fıkrasında sayılanlardan başka kurum ve kuruluşları iştirak etmişler ise bunların hak ve mükellefiyetleri aynen devam eder veya isterlerse, iştirak paylarının iade edilmesi ile ayrılabirler.

Geçici Madde 4 - Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce başlatılan kamulaştırma işlemleri, ilgili kurumlarca sonuçlandırılır.

Geçici Madde 5 - (DEĞİŞİKLİK MADDE RGT: 19.06.2010 RG NO: 27616 KANUN NO: 5997/17) (KOD 1)

Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize küçük sanayi bölgeleri içinde bulunan küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu inin yer yapı kooperatifleri, ininletme kooperatifleri, site yönetimleri, imar planında yer alan ve her birinde bir ininletmenin yer alacağı en az 3000 m<sup>2</sup> veya yönetmelik ile belirlenecek büyüklükteki müstakil sanayi parsel sahipleri ile 3000 m<sup>2</sup>'den küçük sanayi parseli ekinde yer alması en az 50 parsel malikinin yukarıda belirtilen ekinde örgütlenmesi halinde, bu Kanunun uygulanmasında bir katılımcı olarak genel kurulda temsil edilir. Aksi takdirde bu ekinde örgütlenmeyenler, temsil haklarından feragat etmiş kabul edilir.

Katılımcılar genel kurulda bir temsilci ile temsil edilir. Ancak tek bir kooperatif alanı, içinde bulunduğu OSB alanının % 60'ını geçmesi halinde; bu OSB'deki katılımcıların genel kurul temsilcileri, her 100 üyesi için bir kişi olarak tespit edilir. Temsilciler, site yönetimleri ile kooperatiflerin yetkili organları tarafından seçilir. Toplam temsilci sayısının OSB organlarını oluşturmaya yetmemesi durumunda, Bakanlık tarafından belirlenecek temsilci sayısının katları oranında artırılması temsilci ile temsil olunur.

Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri, olağan genel kurul



toplantılarını her yılın ilk altı ayı içerisinde yapmak zorundadır.

Organize Sanayi Bölgesi; katılımcıların ödemesi gereken arsa ve alt yapı katılım payları, su, elektrik, doğalgaz, arıtma tesisi vb. tüketim bedelleri, işletme ve yönetim aidatları ve bunların gecikme cezalarını kooperatif ve/veya site yönetimlerinden, katılımcıların aczi veya organolu turamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise, alacakları hizmetin kullanım oranlarına göre işyeri sahiplerinden talep ve tahsil eder.

Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgelerinde temsilciler, ilk genel kurulu yapmak ve organları seçmek üzere Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç altı ay içinde Bakanlık gözetiminde toplanır.

Geçici Madde 6 - Kanunun yürürlüğe girmesinden önce OSB kurmak amacı ile müteebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşları adına iktisap edilmiş bulunan tüm arsalar, araziler ve tüm gayrimenkuller ile bilahare bunlar üzerinde müteebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşları adına inşaa edilmiş olan tüm binalar ve ortak tesisler OSB tüzel kişiliğine lehine tapuda tashihen tescil edilir.

(EKLENMİŞ FIKRA RGT: 27.02.2014 RG NO: 28926 KANUN NO: 6525/24)

Müteebbis heyeti oluşturulan kurum ve kuruluşları inşa edilen ve hizmet amaçlı kullanılan bina ve mütebbit teminatı bedelsiz olarak kullanılmaya devam edilir. OSB'nin talebi hâlinde ise mütebbit terakken kullanılır.

OSB müteebbis heyetinin uhdesinde bulunan OSB'ye ait tüm menkul kıymetler ve işbirlik hisseleri bedelsiz olarak OSB tüzel kişiliğine devredilir.

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü'nden satın alınmış olan arsa ve arazilerde Arsa Ofisi Kanununun 11 inci maddesine göre tapuya işlenmiş olan yerler silinir.

Geçici Madde 7 - 4342 sayılı Mera Kanunu'nun yürürlüğe girdiği tarihe kadar mera olarak nitelendirilen alanlara yapılmış OSB'ler; Sanayi ve Ticaret Bakanlığı tarafından onaylanmış ve yatırım programına alınmış olmaları artışıyla mera vasfını kaybetmiş olur. Bu alanlar 4342 sayılı Mera Kanunu'nun hükümlerine tabi değildir. İl mera komisyonlarının bu alanlarla ilgili daha önce aldıkları kararlar hükümsüzdür.

(EKLENMİŞ FIKRA RGT: 28.02.2009 RG NO: 27155 MÜKERRER KANUN NO: 5838/22)

1/1/2005 tarihinden önce kesinleşen imar planlarında küçük sanayi sitesi olarak ayrılan veya aynı tarihten önce, Bakanlık tarafından onaylanan ve yatırım programına alınan OSB'lerin bulunduğu alanlardaki mera vasıflı taşınmazlar hakkında; ilgili kamu idarelerince daha önce yapılan kamulaştırma ve diğer işlemler, tezyidi bedel dahil kamulaştırma, faiz ve diğer bedellerin ödenmesi kaydıyla geçerli kabul edilir, bu işlemlere dayanılarak ilgili gerçek ve tüzel kişiler adına tapuda yapılan tesciller korunur, (PTAL ED LEN BÖLÜM RGT: 12.07.2011 RG NO: 27992 ANY. MAH. 12.05.2011 T. 2009/30 E. 2011/76 K.) (KOD 2) (KOD 1)

Geçici Madde 8 - (EKLENMİŞ MADDE RGT: 12.04.2011 RG NO: 27903 KANUN NO: 6215/19)

Bu maddenin yürürlük tarihinden önce mer'î plana göre yapılmış sanayi tesislerinin bulunduğu alanlar için, bu maddenin yürürlük tarihinden itibaren bir yıl içerisinde yapılan başvuruların, valilikçe uygun görülmesi halinde; hazırlanan gerekçe raporuna istinaden 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı Mera Kanunu uyarınca plan onama yetkisi bulunan idarelerle alanın özelliklerine göre ilgili kurumların katılımıyla, vali başkanlığında oluşturulacak olan ıslah komisyonunun belirlediği ıslah şartları ve süresinin Bakanlık tarafından uygun görülmesi ile söz konusu alanlar OSB olarak değerlendirilebilir. Bakanlık, OSB yer seçimi komisyon üyesi olan kurum ve kuruluşlardan alacakları görüşler doğrultusunda OSB sınırlarını belirler.

Tespit edilen ıslah şartları çerçevesinde, tüzel kişilik kazanan OSB'lerde, bu Kanunla getirilen tüm izin ve ruhsat yetkileri, ıslah çalışmaları tamamlanmaya kadar genel mevzuat hükümlerine göre yürütülür. Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar

OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir.

Bu maddenin yürütülmesine ili kin usul ve esaslar OSB Uygulama Yönetmeli inde belirlenir.

Geçici Madde 9 - (EKLENM MADDE RGT: 12.04.2011 RG NO: 27903 KANUN NO: 6215/20)

I ve ilçelerin sosyoekonomik durumları dikkate alınarak OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisleri (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurba kanı kararı ile belirlenir.

Buna göre;

a) Bakanlık kredisi kullanan organize sanayi bölgelerindeki tahsis edilmemi parseller, organize sanayi bölgesinin yetkili organlarının karar almaları halinde en az on ki ilik istihdam öngören yatırımlara giri en gerçek veya tüzel ki ilere tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin de eri, Bakanlık tarafından organize sanayi bölgesine verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce gerçek ve tüzel ki ilere bedelli olarak tahsis edilmi parseller için ödemeler durdurulur ve kalan mebla Bakanlık tarafından organize sanayi bölgesine verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup i lemlerine esas de eri, Hazine Müste arlı nın uygun görü ü alınmak suretiyle Bakanlıkça her organize sanayi bölgesi için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

b) Bakanlık kredisi kullanmamı ya da kredi borcunu ödemi olan organize sanayi bölgelerinden de yetkili organlarının karar almaları halinde, en az on ki ilik istihdam öngören yatırımlara giri en gerçek veya tüzel ki ilere tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parselin de eri, organize sanayi bölgesi tüzel ki ili ine Hazinece ödenir. Ödemeye esas parselin de eri, Hazine Müste arlı nın uygun görü ü alınmak suretiyle Bakanlıkça her organize sanayi bölgesi için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen artlara uymadı nın veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadı nın tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda ta nımazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sa lam ve i ler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin organize sanayi bölgesi tüzel ki ili ine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan ki iler veya üçüncü ki ilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak, öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesi halinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel ki ili ince sa lanır. Yukarıda belirtilen en az on ki ilik istihdam artı Tarıma Dayalı htisas Organize Sanayi Bölgelerinde aranmaz.

Organize sanayi bölgelerinde parsel tahsisine ili kin uygulama, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren iki yıl süre için geçerlidir. Bu süre (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurba kanı kararı ile en fazla iki defa iki er yıl daha uzatılabilir.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili istihdam, yatırıma ba lama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir i lemleri ile di er hususlar Bakanlık tarafından hazırlanacak ve (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurba kanınca yürürlü e konulacak yönetmelikle düzenlenir.

Geçici Madde 10 - (EKLENM MADDE RGT: 02.11.2011 RG NO: 28103 MÜKERRER KHK NO: 662/12)

Bu maddenin yayımı tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı denetiminde yürütülmekte olan Tarıma Dayalı htisas OSB'lerine ili kin i ve i lemler, bütçeleri ile

birlikte bu maddenin yayımı tarihinden itibaren altı ay içinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı ile Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı arasında imzalanacak bir protokolle Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na devredilir. Devir işlemleri tamamlanıncaya kadar, Tarıma Dayalı Hıstas OSB'lerine ili kin i ve i lemler Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığıınca yürütülür.

Mevzuatta Tarıma Dayalı Hıstas OSB'lerine ili kin olarak Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'na yapılan atıflar Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı'na yapılmı sayılır.

Geçici Madde 11 - ( PTAL ED LEN MADDE RGT: 28.12.2013 RG NO: 28865 ANY. MAH. 31.10.2013 T. 2013/49 E. 2013/125 K.) (KOD 1)

Geçici Madde 12 - (EKLENM MADDE RGT: 27.02.2014 RG NO: 28926 KANUN NO: 6525/25) 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İde Büyük ehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnemelerde De i iklik Yapılmasına Dair Kanunun 1 inci maddesinin be inci fıkrası uyarınca tüzel ki ili i kaldırılan il özel idarelerinin katılımcı kurulu olarak OSB'lerde sahip oldu u tüm hak, yetki ve mükellefiyetler, yatırım izleme ve koordinasyon ba kanlıklarına devredilir.

GEÇ C MADDE 13 - (EKLENM MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/60) Bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce mer'i plana göre yapıla an sanayi tesislerinin bulundu u alanlar için bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren bir yıl içerisinde yapılan ba vuruların, valilikçe uygun görülmesi hâlinde; hazırlanan gerekçe raporuna istinaden 3194 sayılı Kanun uyarınca plan onama yetkisi bulunan idarelerle alanın özelliklerine göre ilgili kurumların katılımıyla, vali ba kanlı ında olu turulacak olan ıslah komisyonunun belirledi i ıslah artları ve süresinin Bakanlık tarafından uygun görülmesi ile söz konusu alanlar OSB olarak de erlendirilebilir. Bakanlık, OSB yer seçimi komisyon üyesi olan kurum ve kurulu lardan alaca ı görü ler do rultusunda OSB sınırlarını belirler. Bu fıkrada belirtilen ba vuru süresi Bakanlıkça yapılacak de erlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere (DE K BARE RGT: 07.07.2018 RG NO: 30471 2. MÜKERRER KHK NO: 700/127) (KOD 1) Cumhurba kanınca bir yıl daha uzatılabilir.

Tespit edilen ıslah artları çerçevesinde, tüzel ki ilik kazanan OSB'lerde, bu Kanunla getirilen tüm imar, izin ve ruhsat yetkileri, ıslah çalı maları tamamlanıncaya kadar genel hükümlere göre yürütülür. Süresi içinde ıslah artlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir.

Bu Kanunun geçici 8 inci maddesine göre ba latılan ba vurulardan, bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel ki ili ini kazanamayanların i lemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.

Birinci fıkra uyarınca yapılan ba vurulardan, ba vuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel ki ili ini kazanamayanların i lemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.

Bu maddenin uygulanmasına ili kin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

GEÇ C MADDE 14 - (EKLENM MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/60) Bu maddenin yürürlü e girdi i tarihten önce tüzel ki ilik kazanan ve hiçbir ta ınmaz mülkiyeti edinmemi OSB'lere, kamula tırma i lemlerine ba lamaları ve uzla ılamayan parseller hakkında tespit ve tescil davası açmaları için iki yıl süre tanınır. Sürenin bitiminde uzla ılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde

belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişilikleri tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.

**GEÇİCİ MADDE 15 - (EKLENMİŞ MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/60)**  
Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB olarak seçilen alan içinde kalan ve OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmazların yatırım yapılmayarak boş kaldığının tespit edilmesi hâlinde taşınmaz malikine yapı ruhsatını alması ya da OSB'nin uygun gördüğü yatırımcıya taşınmazı devretmesi için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre tanınır. Bu süre içinde taşınmazın OSB'nin uygun göreceği bir yatırımcıya devredilmemesi ya da yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı alınmış ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilmemesi hâllerinde, taşınmaz kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için Maliye Bakanlığı tarafından 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip OSB adına tescil edilir.

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce maliki bulunduğu taşınmazı OSB olarak seçilen alan içerisinde kalan ve bu taşınmazı üzerinde yatırım yapmayarak boş hâlde bulunduran taşınmaz malikine, yapı ruhsatını alması ya da OSB'nin uygun gördüğü yatırımcıya taşınmazı devretmesi için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre tanınır. Bu süre içinde taşınmazın OSB'nin uygun göreceği bir yatırımcıya devredilmemesi ya da yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı alınmış ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilmemesi hâllerinde taşınmaz, kamulaştırma yoluyla iktisap edilir.

Birinci fıkraya göre OSB adına resen tescil edilen taşınmazlar ile ikinci fıkraya göre kamulaştırma yoluyla iktisap edilen taşınmazlar, öncelikli olarak orta yüksek ve yüksek teknoloji yatırımlara tahsis edilir. Aynı parsel için birden fazla yatırımcının tahsis talebinde bulunması durumunda teknoloji yoğunluğu, yatırım tutarı ve istihdam oranı yüksek olan yatırıma öncelik tanınır, emlak hâlinde ise kura yöntemine başvurulur.

Bakanlık, OSB tarafından talep edilmesi durumunda, birinci ve ikinci fıkraların uygulanması kapsamında ortaya çıkacak arsa edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.  
**GEÇİCİ MADDE 16 - (EKLENMİŞ MADDE RGT: 01.07.2017 RG NO: 30111 KANUN NO: 7033/60)**  
Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce 15 inci madde hükümlerine göre kredi alacaklısı kuruluştan mülkiyetine geçen taşınmazların iki yıl içerisinde satılmaması veya kiraya verilememesi hâllerinde, OSB'nin başvurusu üzerine ilgili mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen taşınmaz bedeli kredi alacaklısı kuruluştan hesabına yatırılarak taşınmaz OSB adına tescil edilir. Bakanlık, OSB tarafından talep edilmesi durumunda, bu fıkranın uygulanması kapsamında ortaya çıkacak taşınmaza ilişkin edinim masraflarının tamamına kadar olan kısmını kredilendirebilir.

**Yürürlük**

**Madde 28 -** Bu Kanunun 14 üncü maddesinin son fıkrası 31.12.2003 (KOD 1) tarihinde, diğer maddeleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

**Yürütme**

**Madde 29 -** Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.