**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ**

**MADDE 58 –** (1) OSB’lerde, **(Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854)** sanayi parseli tahsisi yapılan katılımcılardan;

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini,

OSB’ye verenlerden; 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

(2) Kredi kullanan OSB’lerde ipoteğin kaldırılması talebi ile birlikte yönetim kurulu kararı, yapı kullanma izin belgesi ve/veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı, OSB tarafından Bakanlığa gönderilir.

(3) Kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50’si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alan katılımcılara, bu durumu banka ile aralarında imzalanan kredi sözleşmesi ile belgelemeleri, tahsis bedelini defaten ödemeleri veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini OSB’ye vermeleri ve 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri durumunda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan tapuları verilebilir. Bu durumda Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde ipoteksiz tapu verilir.

(4) Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.

(5) OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarına yapılan parsel tahsislerinde, birinci fıkranın (a) ve (b) bentlerinde belirtilen şartların sağlanması halinde, üretime geçme şartı aranmaksızın ve geri alım hakkı şerhi konulmadan ipoteksiz tapuları verilebilir.

(6) OSB sınırları içerisinde yer alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına “taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur.” Şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

(7) OSB uygunluk görüş taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç onbeş gün içinde bildirilir. Uygunluk görüşü verilmesi ile ilgili OSB tarafından **(Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854)** tapu harcının %1’ini aşmamak üzere hizmet bedeli alınabilir.”

**OSB TARAFINDAN TAPU VERİLMESİ İÇİN İSTENEN BELGELER :**

1- Üst yazı (Firmanın antetli kağıdına tapu talep dilekçesi)

2- Tapu talebi için yönetim kurulu kararı (OSB Yönetim Kurulu tarafından alınacak)

3-Tapu Senedi Fotokopisi (OSB Müdürlüğünde bulunmaktadır.)

4-Ticaret Sicil Gazetesi(en son ünvanı’nın tam olarak göründüğü gazete)

5-Yapı Kullanma İzin Belgesi (toplam arsa alanının en az % 25’inden fazla olacak)

6-İşyeri Açma – Çalışma Ruhsatı

7- Son üç aya ait SGK Tahakkuk Fişi ( en az 10 kişi)

8- Arsa Tahsis Sözleşmesi

9- OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli **Taahhütname**

Hazırlanan Evraklar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına Gönderilecektir.

**NOTER TASDİKLİ**

TAAHHÜTNAME

(YATIRIMCILAR İÇİN)

KAHRAMANMARAY Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti Şirketimize ait ………. ada, ………….. parsel no’ lu taşınmaz üzerinde 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde; imar uygulamasını takiben adımıza tahsis edilecek parsel üzerinde altyapı inşaatının durumuna göre OSB’ nin duyuru tarihinden itibaren bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlayacağımızı, yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçeceğimizi, taşınmazı OSB tahsis ve satış amacı dışında kullanmayacağımızı, taşınmazımızın üzerinde ipotek ve diğer sınırlı ayni hak bulunması kısıtlılığın tarafımızdan ortadan kaldırılacağını, imar uygulaması yapılana kadar taşınmazımızı teminat göstermeyeceğimizi, üçüncü şahıslara satış, devir, temlik, yapmayacağımızı; Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği dışına çıkmayacağımızı, OSB’nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile geçici bedel arasında oluşan farkın arsa satış bedeline ilave edileceğini ve Şirketimizce ödeneceğini, arsa tahsis sözleşmesi ile tespit edilen bu arsanın metrekaresinin geçici bedeli içinde yer almayan atıksu arıtma tesisinin ilk yatırım ve işletme bedeline yönetmelik esaslarına göre katılacağımızı, 3194 sayılı İmar Kanunu, 2872 sayılı Çevre Kanunu hükümlerine riayet edeceğimizi, aksi takdirde, imar uygulaması öncesinde bilirkişi tarafından tespit edilen bedel üzerinden taşınmazımızı OSB’ ye devredeceğimizi gayrikabil-i rücu kaydıyla kabul ve taahhüt ederiz. ………….2022

Adres: ………………………………………………………………… İsim/Unvan

………………………………………..San.Tic.A.Ş.

…………………………….. İmza

……………………………….