



Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ TAHSİS SÜREÇLERİ VE UYGULAMA ESASLARI

1 Kasım 2024

Sunuş Özeti

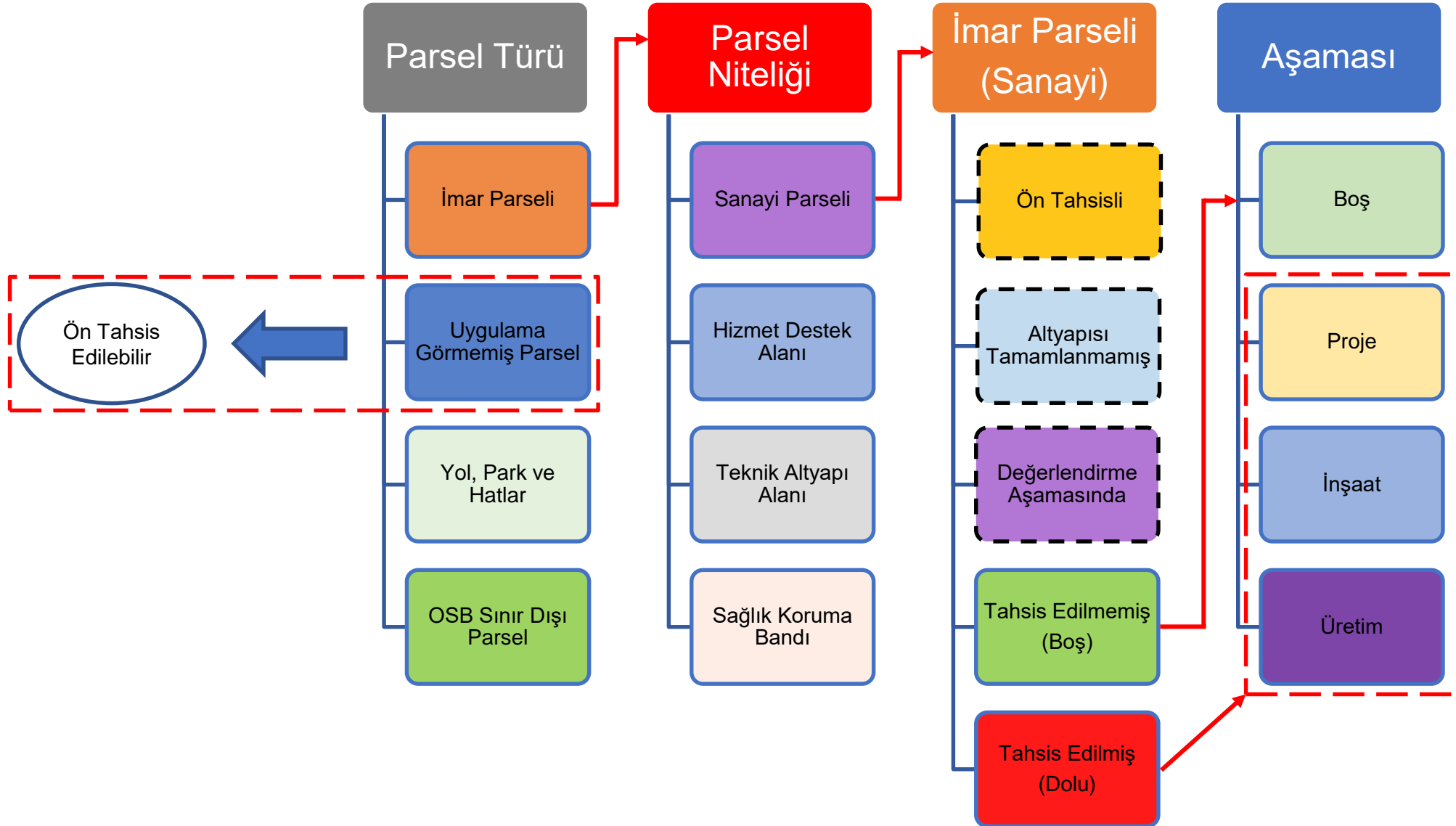
- Tahsis Türleri
- MEYDİP ve Tahsis İlişkisi
- Tahsis Şartları ve Duyuruları
- Ön Tahsis Değerlendirme Süreci
- Arsa Tahsis Değerlendirme Süreci
- OSB Uygulama Yönetmeliği Kapsamında Tahsise İlişkin Yürütülen İşlemler
 1. *Ön Tahsis İzninin Verilmesi*
 2. *Doğrudan Ön Tahsis*
 3. *Doğrudan Tahsis*
 4. *Maliklerin Katılımcı Olmasına İlişkin Ek-3 Taahhütname Uygulaması*
 5. *Arsa Tahsis Süre Uzatımları*
 6. *Bakanlık Süre Uzatımları (60 nci Madde)*
 7. *Bakanlık Süre Uzatımları (Geçici 12 nci Madde)*
 8. *Aynı Kişiye Yeniden Tahsis Edilmesi*
 9. *1/4 Taban Alanı Muafiyeti*
 10. *Yatırım Kredisi Alan Katılımcılara Tapu Verilmesi*
 11. *Kiralamaya İlişkin Hususlar*

Tahsis Türleri

No	Tahsis Türleri	Kanun Dayanağı	Yönetmelik Dayanağı
1	Ön Tahsis	OSB Kanunu Madde 18 – Arsa Tahsisleri	OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 54/A – Ön tahsis
2	Doğrudan Ön Tahsis	OSB Kanunu Madde 18 – Arsa Tahsisleri	OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 54/A – Ön tahsis
3	Parsel Tahsisi	OSB Kanunu Madde 18 – Arsa Tahsisleri	OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 55 – Arsa tahsisi
4	Doğrudan Tahsis	OSB Kanunu Madde 18 – Arsa Tahsisleri	OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 55 – Arsa tahsisi
	*Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsis	5084 Sayılı Kanun OSB Kanunu Geçici Madde 9 – Ek Madde 3 – Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi	Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Olarak Tahsisi Hakkındaki CB Kararları
5	Maliklerin Katılımcı Olması	OSB Kanunu Madde 4 – Yer seçimi, kuruluş ve planlama	OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 6 – Kamulaştırma ve kamu arazilerinin edinimi (Ek-3 Taahhünamesi)

**Uygulama süresi 31.12.2024 tarihinde sona erecektir.*

MEYDİP ve Tahsis İlişkisi



MEYDİP ve Tahsis İlişkisi

İmar Durumu

- İmar Parseli
- Uygulama Görmemiş Parsel (OSB Sınırlarında)
- OSB Sınır Dışı Parsel
- Yol, Park ve Hatlar

Parsel Niteliği

- Sanayi Parseli
- Hizmet Destek Alanı
- Ticaret Alanı
- Genel Kullanım Alanı
- Sağlık Koruma Bandı
- İdari ve Sosyal Tesis Alanı
- Teknik Altyapı Alanı
- Eğitim Tesisi Alanı

Tahsis Durumu

- Dolu Parsel
- Boş Parsel
- Ön Tahsisli
- Altyapısı Tamamlanmamış
- Değerlendirme Aşamasında

Aşaması

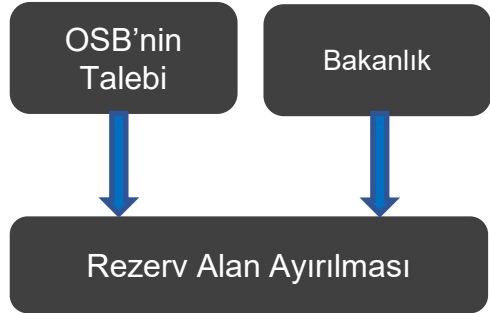
- Proje Aşamasında
- İnşaat Aşamasında
- Üretim Aşamasında
- Boş Parseller

Tahsis Şartları ve Duyurular

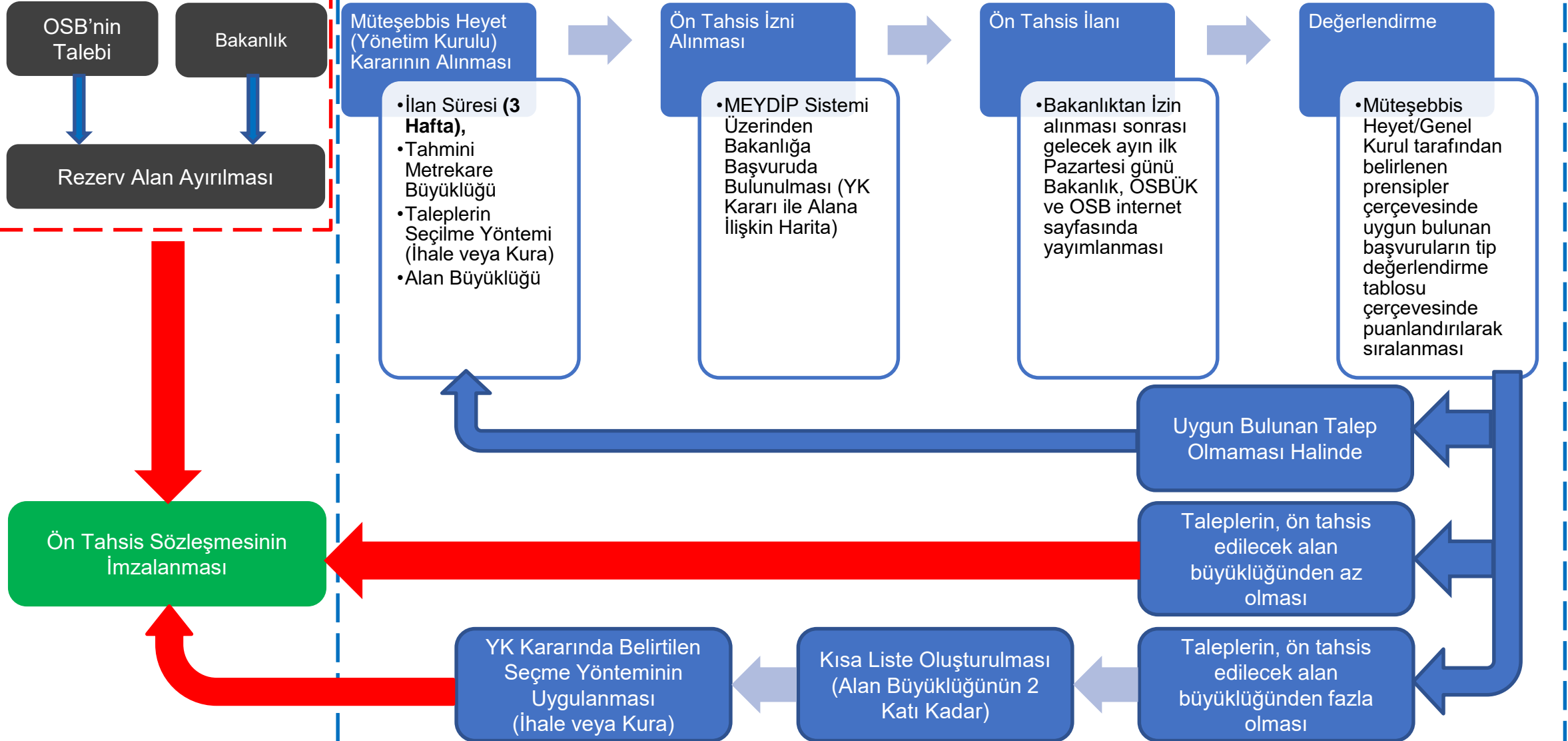
No	Tahsis Türleri	Şartlar	Belirleme Yöntemi	Duyurular
1	Ön Tahsis	<u>OSB için;</u> Bakanlıktan İzin Alınması	İhale veya Kura	Her Ayın İlk Pazartesi
2	Doğrudan Ön Tahsis	<u>OSB için;</u> Rezerv Alan Bırakılması <u>Katılımcılar için;</u> Ülke İçin Stratejik Öneme Sahip Yatırımlar	Bakanlık	İlansız
3	Parsel Tahsisi	-	İhale veya Kura	Her Ayın İlk Pazartesi
4	Doğrudan Tahsis	<u>OSB için;</u> Rezerv Alan Bırakılması <u>Katılımcılar için;</u> Ülke İçin Stratejik Öneme Sahip Yatırımlar	Bakanlık	İlansız
		<u>Katılımcılar için;</u> Ülke İçin Stratejik Öneme Sahip Yatırımlar	OSB ve Bakanlık	İlansız
	Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsis	<u>Katılımcılar için;</u> < 5.000 m ² - en az 10, 5.000 < < 10.000 - en az 20, 10.000 < < 20.000 - en az 30 ve >20.000 m ² - en az 50 kişilik istihdam	İhale veya Kura	Her Ayın İlk Pazartesi
5	Maliklerin Katılımcı Olması	<u>Katılımcılar için;</u> Yatırım Taahhütnamesi (Ek-3)	Bakanlık İzni	-

Ön Tahsis Aşaması

Doğrudan Ön Tahsis

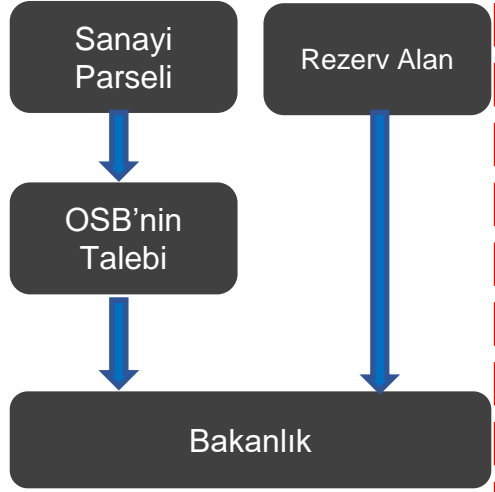


Ön Tahsis

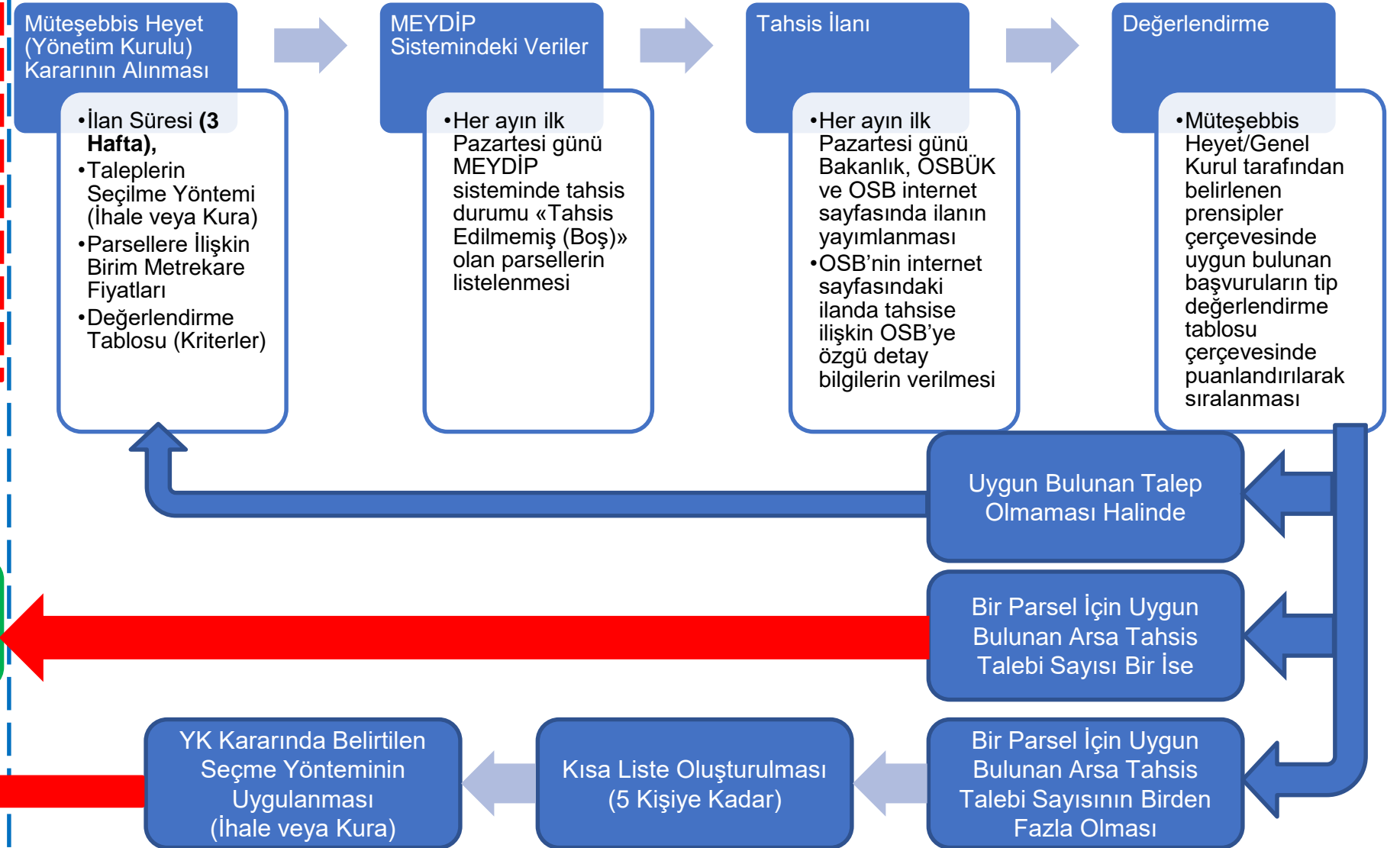


Tahsis Aşaması

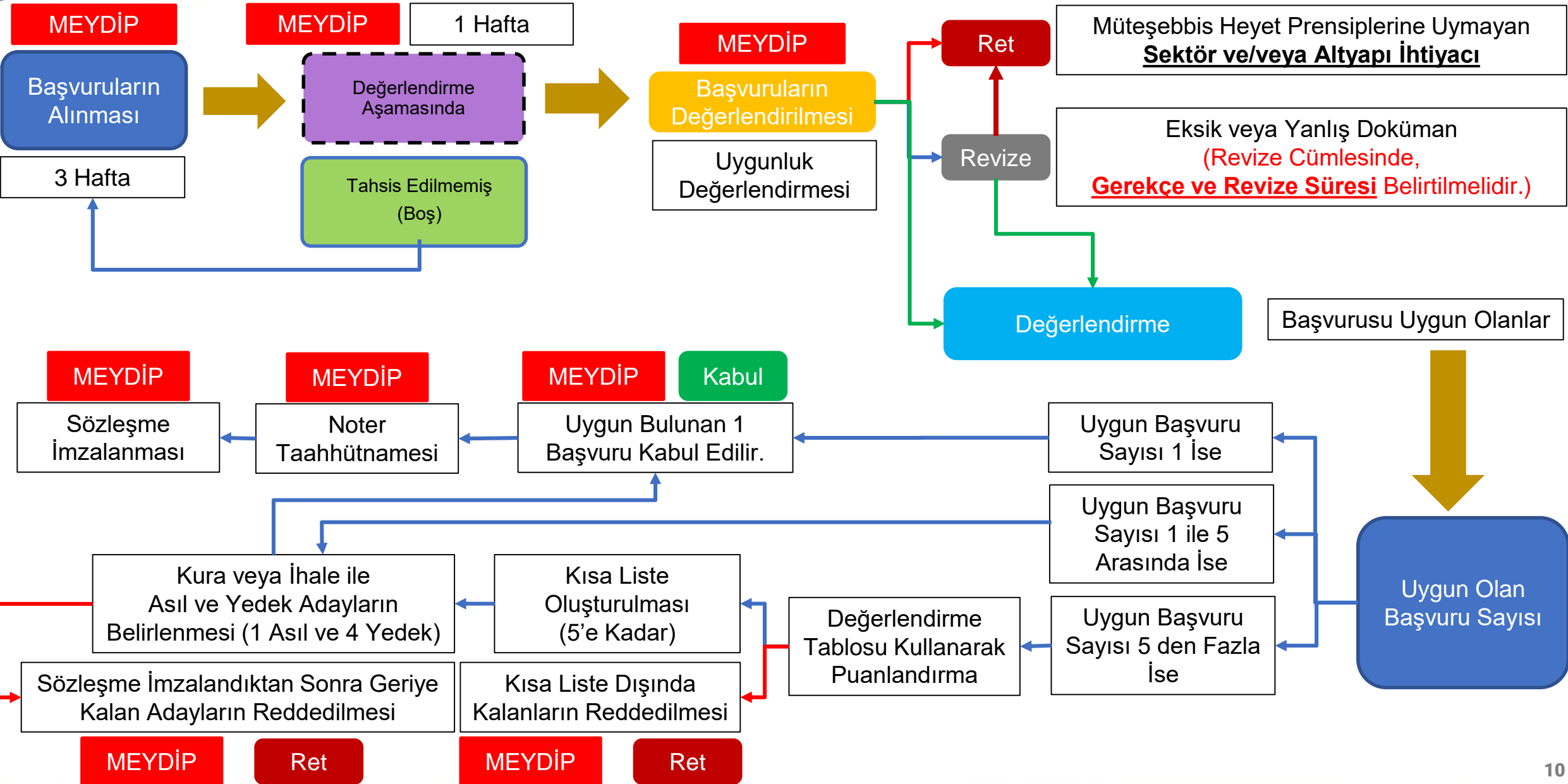
Doğrudan Tahsis



Tahsis



Arsa Tahsis Başvuruları Değerlendirme Süreci



Değerlendirme Tablosu

Firma Başvuru Değerlendirme Tablosu			
Kriterler	Kriter Alt Başlıkları	Değerlendirme Şartı	Puantaj
1- Zorunlu Kriterler (Bu bölümden puan alabilmesi için en az bir kriter "evet" olmalıdır)	Teşvik Durumu	Yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak	Minimum 30
		Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak	
2- Tercihe Bağlı Kriterler (En az 5 kriter seçilmelidir)	1-Teknoloji	Yüksek/Orta-Yüksek	10
	2-Yatırım Tutarı	500.000.000 TL üzeri	5
	3-İstihdam	250 üzeri	5
	4-İhracat	250.000 USD üzeri	5
	5-Çevresel Risk	Düşük	5
	6-Yenilenebilir Enerji Kullanımı	Var	5
	7-Su İhtiyacı	Düşük	5
	8-Proses Raporu	Var	5
3- Heyet Görüşü (Başvurunun değerlendirilmesi sonrası heyet tarafından 0-25 arası puan verilecektir.)			Maksimum 25
* Toplamda en fazla 100 puan verilebilir.			100

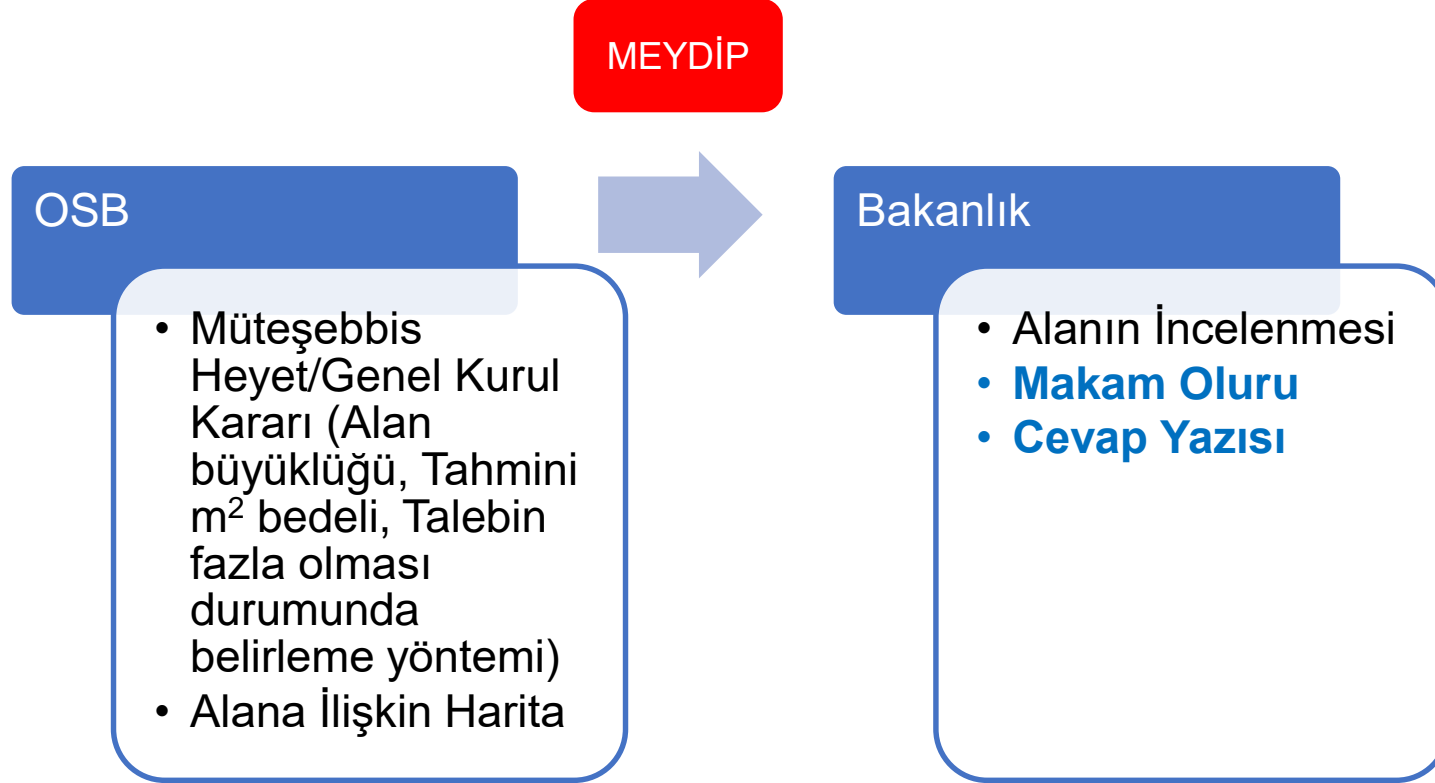
OSB Uygulama Yönetmeliği Usul ve Esasları

No	Uygulama Adı	Başvuru Sahibi	Başvuru Ortamı	Döner Sermaye
1	Ön Tahsis İzninin Verilmesi	OSB	MEYDİP	-
2	Doğrudan Ön Tahsis	OSB veya Firma	KEP	-
3	Doğrudan Tahsis	OSB veya Firma	KEP	-
4	Ek-3 Taahhünamesi Uygulamasına İlişkin İzin Verilmesi	OSB	KEP	-
5	Bakanlıkça İlk Kez ve Sonraki Seferlerde Süre Uzatımı Verilmesi	Katılımcı	MEYDİP	1. Süre Uzatımı İçin 10 TL/m ² 2. ve Sonrakiler İçin 15 TL/m ²
6	Geçici 12. Madde Kapsamında Süre Uzatımı Verilmesi	Katılımcı	MEYDİP	Güncel Birim Metrekare Bedeli (TL/m ²) x Parsel Büyüklüğü (m ²) x % 0,5 x Ay Sayısı
7	Aynı Kişiye Yeniden Tahsis Edilmesi	OSB	MEYDİP	Güncel Tahsis Bedeli x % 10
8	% 49 üstü Pay Değişikliği Onayı	Katılımcı	MEYDİP	100.000 TL
9	1/4 Taban Alanı Oranı Muafiyeti	OSB	MEYDİP	10 TL/m ²
10	Yatırım Kredisi Alan Katılımcılara Tapu Verilmesine İlişkin Bakanlığın Uygun Görüşü	Katılımcı	KEP	-
11	Kiralamaya İlişkin Görüş Verilmesi	OSB	KEP	-

1- Ön Tahsis İzninin Verilmesi

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Ön Tahsis” başlıklı 54/A maddesinin birinci fıkrasında yer alan “OSB’nin tüzel kişilik kazanmasından parselasyon planının onaylanmasına kadar Bakanlığın izni alınarak ön tahsis yapılabilir.” hükmü çerçevesinde;



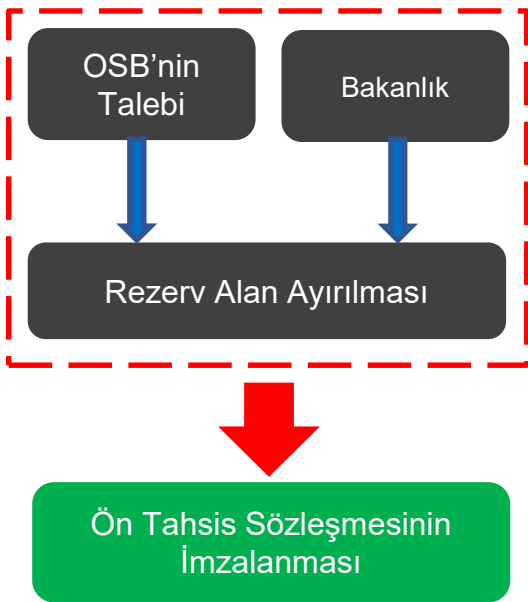
!!! Parselasyon planı onaylanmış ancak kamulaştırma ve/veya altyapı inşaa süreci tamamlanmamış olan OSB’lerde finansman ihtiyacının karşılanabilmesi amacıyla Bakan onayı ile ön tahsis yapılabilmektedir.

2- Doğrudan Ön Tahsis

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Ön Tahsis” başlıklı 54/A maddesinin altıncı fıkrası «*Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan ön tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlara ön tahsis yapılması için, OSB alanının %15'ine kadarının, rezerv alan olarak ayrılması Bakanlığın yetkisindedir.*» hükmü çerçevesinde;

Doğrudan Ön Tahsis



KEP

OSB veya Firma

- Müteşebbis Heyet/Genel Kurul Kararı (Alan büyüklüğü, Yatırımcı Unvanı, Rezerv Alan Talebi)
- Alana İlişkin Harita
- Yatırım Teşvik Belgesi veya Teşvike İlişkin Destek Kararı
- Fizibilite Raporu

Bakanlık

- Alanın İncelenmesi
- Yatırımın İncelenmesi
- **Makam Oluru**
- **Cevap Yazısı**

1) Yatırım teşviki olarak ;
a- Proje Bazlı Teşvik Belgesi Olan
b- Stratejik Yatırımlar
c- Hamle Programı
baz alınacaktır.

Parsel
Metrekare
Birim
Maliyeti
X
Parsel
Büyüküğü

Ön
Tahsis
Bedeli

Arsa
Tahsis
Bedeli

Stratejik yatırım kapsamında ön tahsis yapılacak firmaların ön tahsis ve arsa tahsis sözleşmelerine “Üretime geçildikten sonra tahsis edilen parselin satılması durumunda güncel arsa tahsis bedelinden, arsa tahsisi aşamasında alınan bedelin 213 sayılı Kanun uyarınca yeniden değerlendirme oranı ile satış tarihine güncellenmesi sonucu belirlenen değer düşürülmesi sonucu hesaplanan tutarın OSB'ye verileceği” hususuna yer verilmesi gerekmektedir.

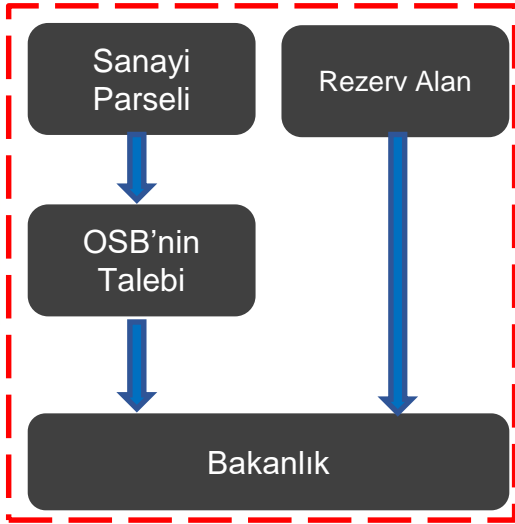
Güncel Tahsis Bedeli – Doğrudan Tahsis Bedelinin Yeniden Değerleme Tutarı = OSB'ye Ödenecek Tutar

3- Doğrudan Tahsis

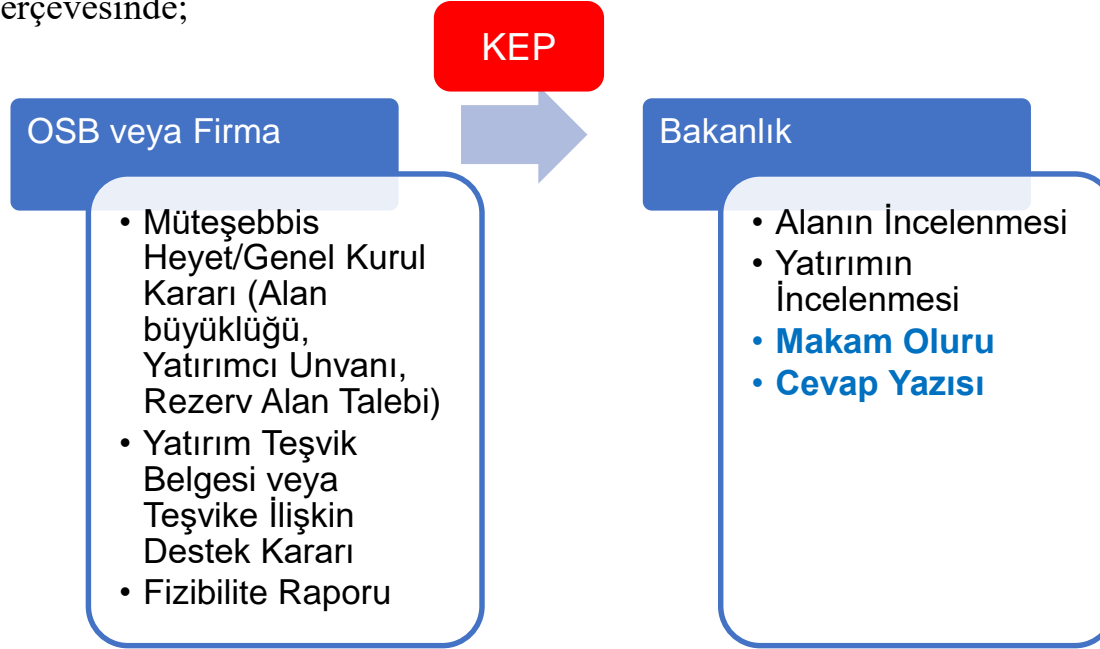
Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Arsa Tahsisi” başlıklı 55 inci maddesinin altıncı fıkrası «Bakanlığın uygun görüşüne istinaden ülke için stratejik öneme sahip yatırımlara doğrudan tahsis OSB tarafından yapılır. Bu yatırımlar için uygulanacak metrekaare tahsis bedeli, parsel metrekaare birim maliyetini geçemez. **Parsel metrekaare birim maliyeti**; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB’lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek elde edilen toplam tutarın, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır.» hükmü çerçevesinde;

Doğrudan Tahsis



Tahsis Sözleşmesinin
İmzalanması



1) Yatırım teşviki olarak ;
a- Proje Bazlı Teşvik Belgesi Olan
b- Stratejik Yatırımlar
c- Hamle Programı
baz alınacaktır.

Doğrudan
Tahsis
Bedeli

=

Parsel
Metrekare
Birim Maliyeti
X
Parsel
Büyüklüğü

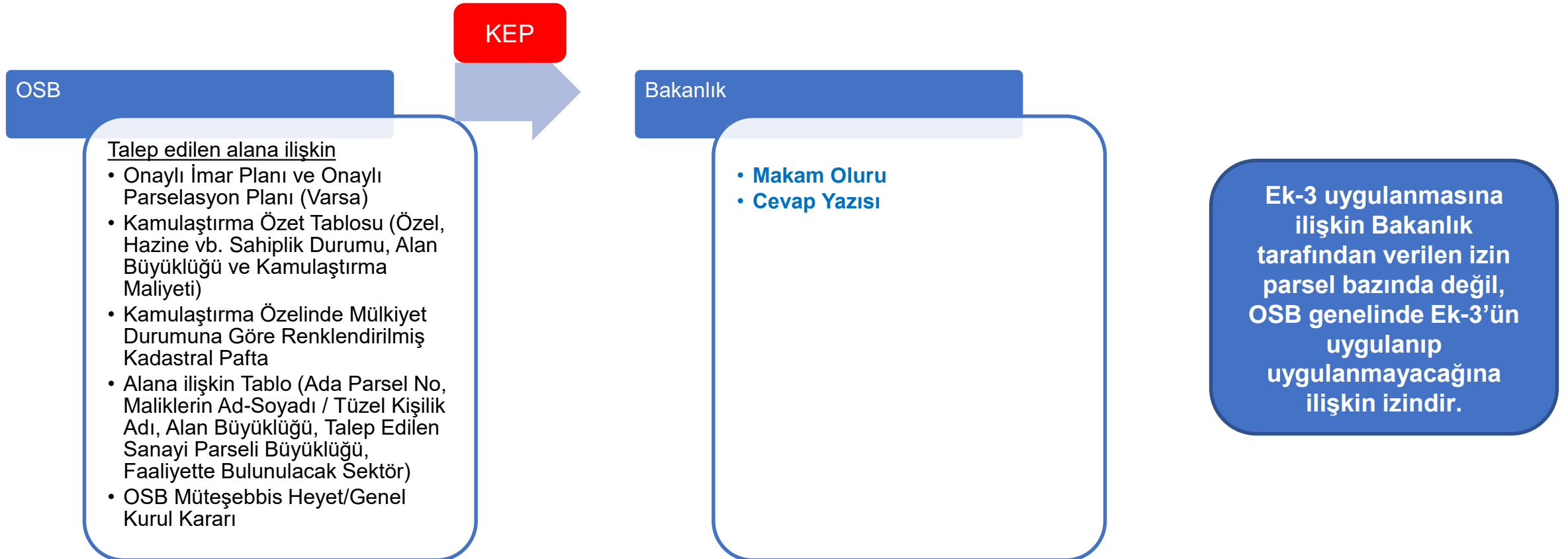
Stratejik yatırım kapsamında ön tahsis yapılacak firmaların ön tahsis ve arsa tahsis sözleşmelerine “Üretime geçildikten sonra tahsis edilen parselin satılması durumunda güncel arsa tahsis bedelinden, arsa tahsisi aşamasında alınan bedelin 213 sayılı Kanun uyarınca yeniden değerlendirme oranı ile satış tarihine güncellenmesi sonucu belirlenen değer düşürülmesi sonucu hesaplanan tutarın OSB’ye verileceği” hususuna yer verilmesi gerekmektedir.

Güncel Tahsis Bedeli – Doğrudan Tahsis Bedelinin Yeniden Değerleme Tutarı = OSB’ye Ödenecek Tutar

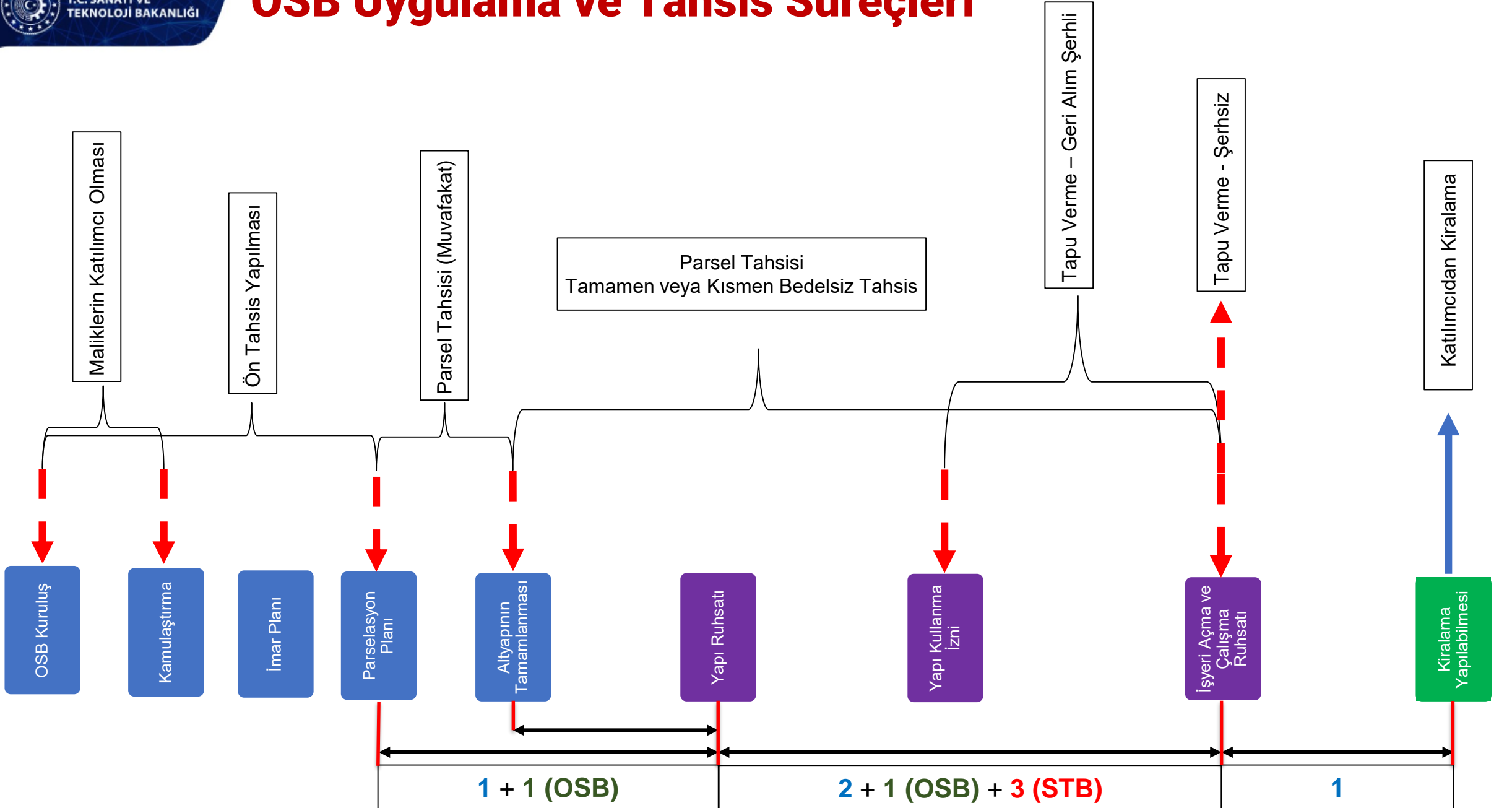
4- Ek-3 Taahhütnamesi Uygulanmasına İlişkin Bakanlığın İzni

Madde Metni

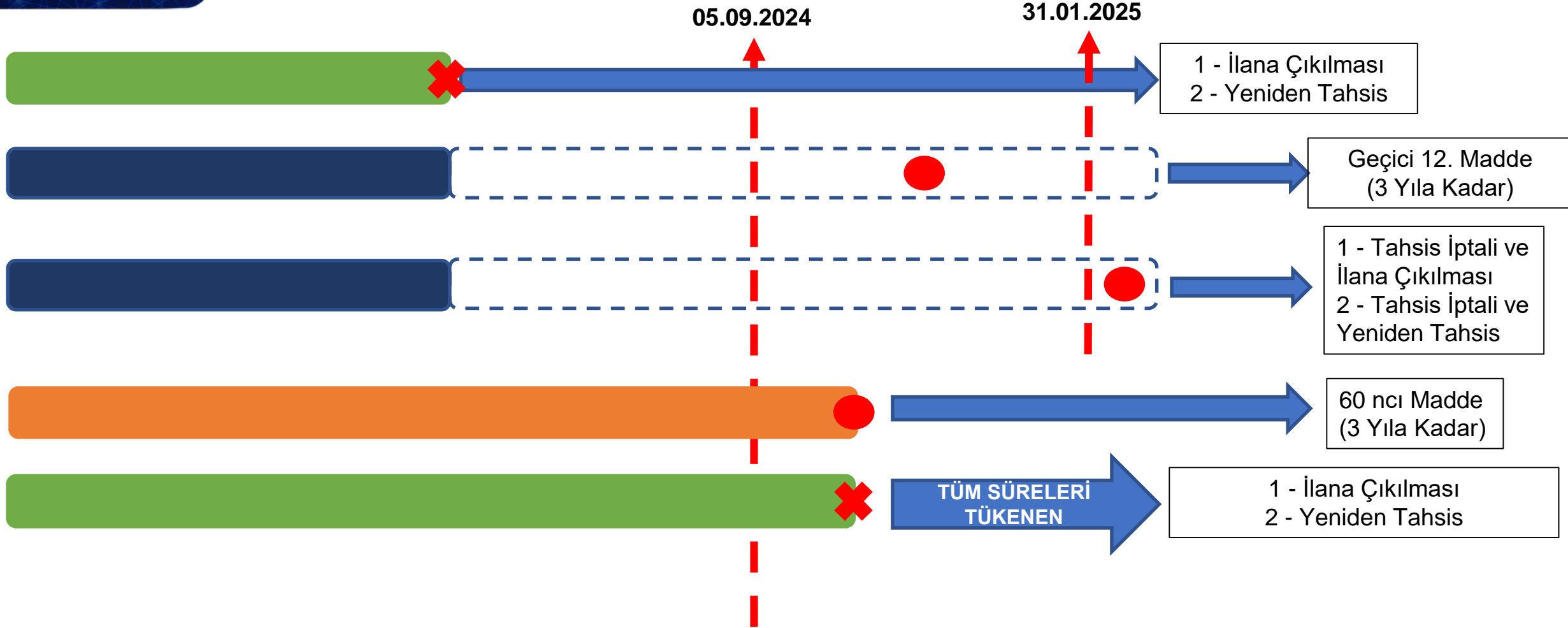
Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Kamulaştırma ve kamu arazilerinin edinimi” başlıklı 6 ncı maddesinin altıncı fıkrası “Seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kanun hükümleri uygulanır. **Bu Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde** yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermek suretiyle 60 ıncı maddede belirtilen şart ve sürelerde yatırım yapmayı taahhüt eden parsel maliklerine, kamulaştırma yapılmadan seçilen alanda OSB tarafından yer verilebilir. 60 ıncı maddedeki süre yatırım için gerekli asgari altyapının tamamlanması ile başlar. Süresi içinde Ek-3’te yer alan taahhüdünü yerine getirmeyenlerin taşınmazları kamulaştırılır. **OSB sathında Ek-3 uygulanması Bakanlığın iznine tabidir.**” hükmü çerçevesinde;



OSB Uygulama ve Tahsis Süreçleri



Arsa Tahsis Süre Uzatımları



Tahsis Süresi

İşlem Yapılmayan Zaman

Başvuru Tarihi

Tahsis İptal Kararı

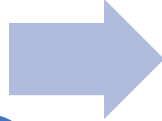
5- Bakanlık Süre Uzatımları (60 ncı Madde)

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Arsa tahsis süreleri ve tahsis iptali” başlıklı 60 ncı maddesinin üçüncü fıkrası “Yapı ruhsatı almış ancak iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış **katılımcının** Bakanlığa başvurusu üzerine toplamda **3 yılı** geçmemek üzere **Bakanlık tarafından** uzatma verilebilir.” hükmü çerçevesinde;

Katılımcı

- Arsa Tahsis Sözleşmesi
- Yapı Ruhsatı
- Yapı Denetim Kuruluşları Tarafından Düzenlenen Seviye Tespit Tutanağı
- Süre Uzatımı Sonunda Gelinecek Yapı Seviyesine İlişkin Taahhütname
- Yapı Kullanma İzni (Varsa)
- OSB Tarafından Verilen Süre Uzatımlarına İlişkin Yönetim Kurulu Kararları (Varsa)
- Talep Edilen Süre Uzatımının Uygun Bulduğuna Dair OSB Yönetim Kurulu Kararı (Varsa)
- Güncel Parsel Fotoğrafları



Bakanlık

- Tahsis Sürelerini İnceleme
- Yapının Seviyesini Tespit Etme
- OSB Ek Süre Uzatımlarını İnceleme
- OSB Uygunluk Görüşünü İnceleme / Sorma
- **Makam Oluru**
- **Döner Sermaye Ödemesinin Alınması**
- **Cevap Yazısı (OSB ve Katılımcı)**

MEYDİP

Yapı Ruhsatı

1 + 1 (OSB)

Çalışma Ruhsatı

2 + 1 (OSB) + 3 (STB)

Bakanlıkça süre uzatımları 6'şar ay olarak en fazla 6 kez verilebilecektir. Her süre uzatımı verilmesi aşamasında katılımcılardan 6 ay sonunda ulaşacakları yapı seviyesine ilişkin taahhütname alınacaktır.

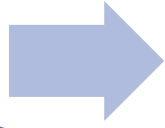
6- Bakanlık Süre Uzatımları (Geçici 12 nci Madde)

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 12 nci maddesi “*Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce 60 ıncı maddede belirtilen, **Bakanlık uzatımı dahil tüm süreleri tükenen** ve yapı ruhsatı veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara, 31/1/2025 tarihine kadar Bakanlığa başvurulması halinde, **Bakanlık** tarafından **3 yıl** ilave süre verilebilir. Süresi içinde başvuru yapılmayan süresi bitmiş tüm parsel tahsisleri OSB tarafından iptal edilir.*” hükmü çerçevesinde;

Katılımcı

- Arsa Tahsis Sözleşmesi
- Yapı Ruhsatı (Varsa)
- Yapı Denetim Kuruluşları Tarafından Düzenlenen Seviye Tespit Tutanağı
- Yapı Kullanma İzni (Varsa)
- OSB Tarafından Verilen Süre Uzatımlarına İlişkin Yönetim Kurulu Kararları (Varsa)
- Talep Edilen Süre Uzatımının Uygun Bulduğuna Dair OSB Yönetim Kurulu Kararı (Varsa)
- Güncel Parsel Fotoğrafları



MEYDİP

Bakanlık

- Tahsis Sürelerini İnceleme
- Yapının Seviyesini Tespit Etme
- OSB Ek Süre Uzatımlarını İnceleme
- OSB Uygunluk Görüşünü İnceleme / Sorma
- **Makam Oluru**
- **Döner Sermaye Ödemesinin Alınması**
- **Cevap Yazısı (OSB ve Katılımcı)**

05.09.2024'ten önce verilen tüm sürelerini tüketmiş ve tahsisi iptal edilmemiş katılımcılara Bakanlığın onay tarihinden itibaren 3 yıla kadar bir kez süre uzatımı verilecektir.

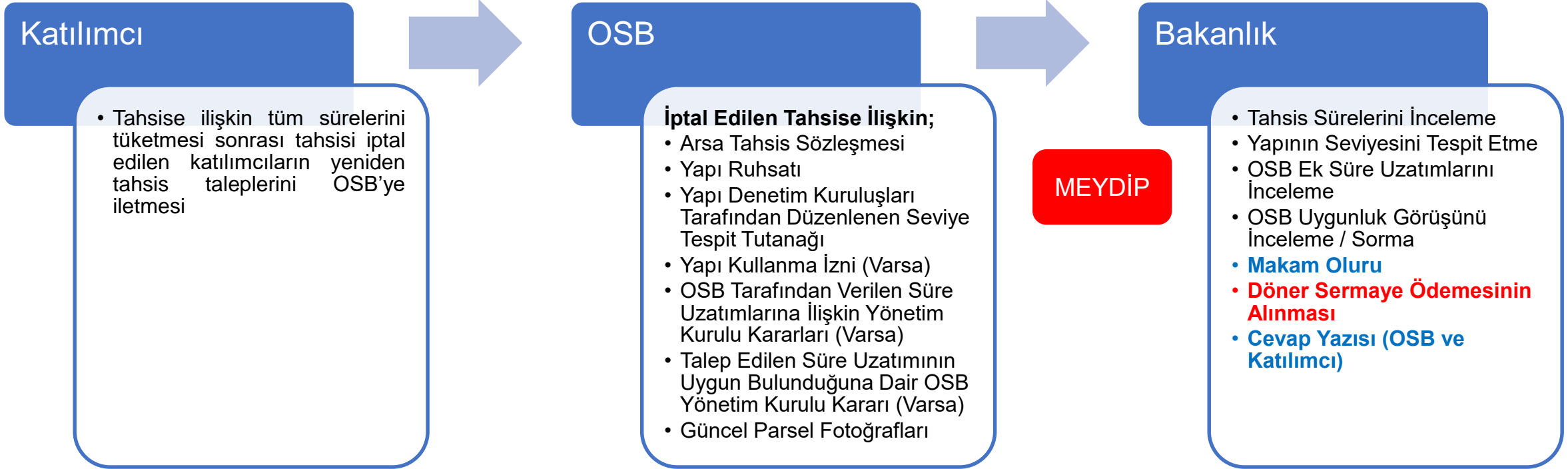
Katılımcının talep ettiği süre verilecektir.

Yapı kullanma izin belgesi ile geri alım şerhli tapusu olan katılımcılara Geçici 12 nci madde kapsamında süre uzatımı verilebilecek olup, bunun dışında tapusu olan katılımcılara süre uzatımı verilmeyecektir.

7- Aynı Kişiyeye Yeniden Tahsis Edilmesi

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Arsa tahsis süreleri ve tahsis iptali” başlıklı 60 ıncı maddesinin altıncı fıkrası “İkinci ve üçüncü fıkralarda belirlenen sürelerin bitmesinden sonra tahsisi iptal edilen parseller, **Bakanlık onayı alınmadan** yeniden tahsis edilemez.” hükmü çerçevesinde;

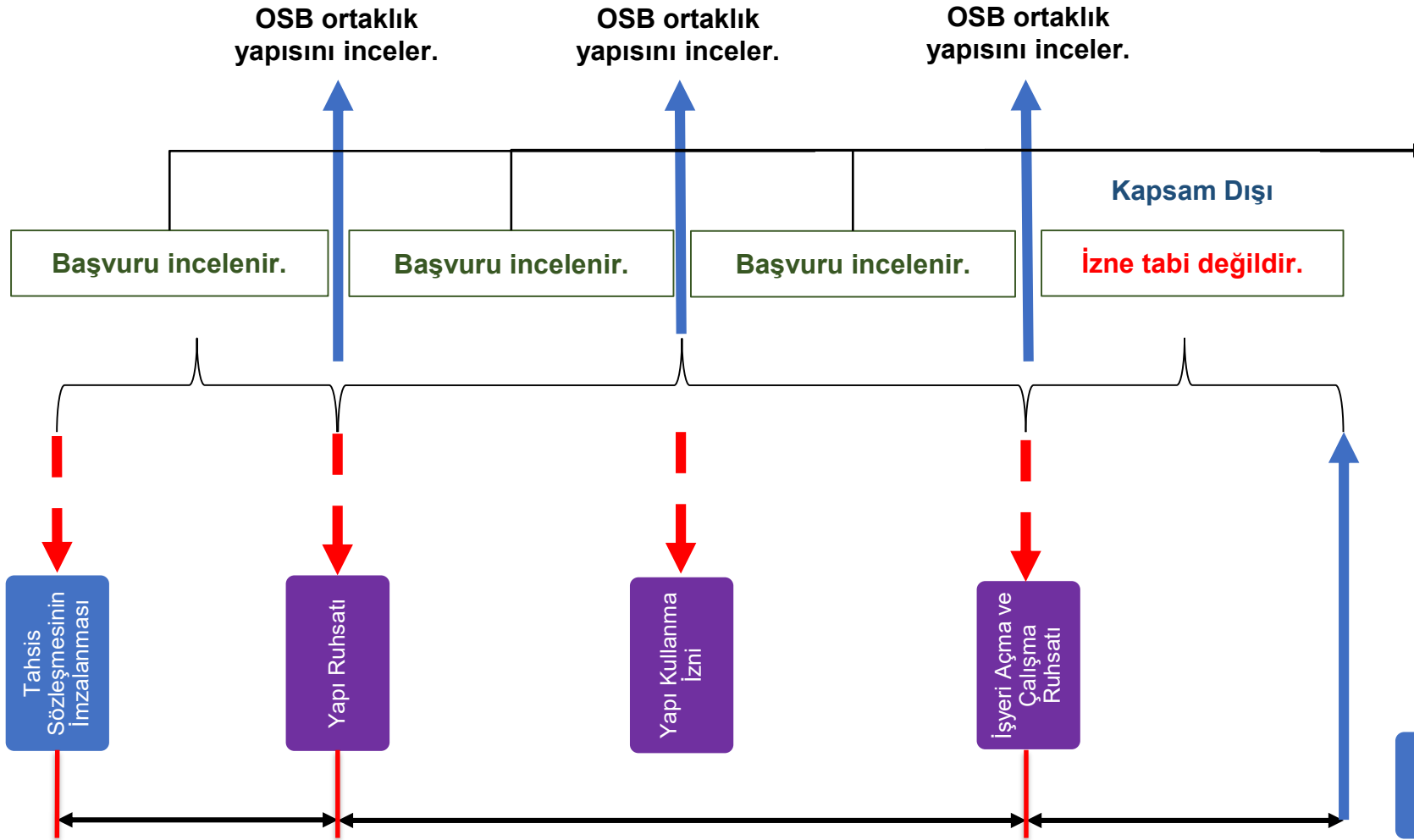


- Yeniden tahsis uygulaması bir katılımcı için en fazla bir kere uygulanır.
- Yeniden tahsis edilen parsellere 60 ncı Madde kapsamında Bakanlığımızca süre uzatımı verilmeyecektir.



8- % 49 Üstü Pay Değişikliği

Tahsis süresini tüketmiş ve iptal edilmemiş başvurularla ilgili işlem yapılmaz !



İzin Gerektirmeyen Haller;

- Türk Ticaret Kanunundan gelen durumlar (Miras, mirasın paylaşımı, eşler arasındaki mal rejimi, icra)
- Birinci Derece Yakın (Anne, baba, eş ve çocuk) – Nüfus Kayıt Örneği

Bakan Oluruna İstinaden İzin Verilen Haller;

- Finansman Yetersizliği
- Yatırımdan Vazgeçilmesi
- Yatırım İşbirliği

Başvuruda İstenecek Belgeler;

- Talep Yazısı
- Arsa Tahsis Sözleşmesi
- Yapı Ruhsatı
- Yapı Denetim Kuruluşları Tarafından Düzenlenen Seviye Tespit Tutanağı
- Yapı Kullanma İzni (Varsa)
- Mevcut Ortaklık Yapısını Gösterir Belge
- Şirketin Güncel Bilançosu
- Güncel Parsel Fotoğrafları
- OSB Görüşü

Katılımcı

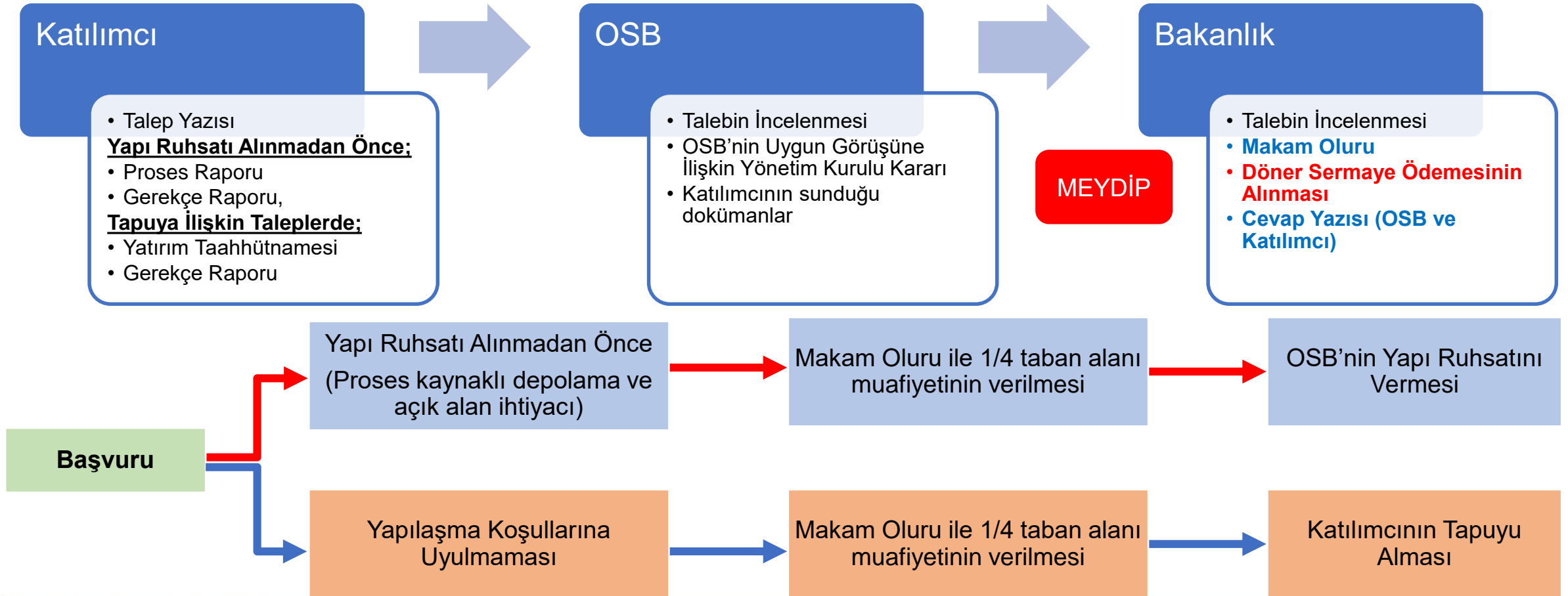
MEYDİP

Bakanlık

9- 1/4 Taban Alanı Muafiyeti

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Sanayi parsellerinde yapılacak yapı ve yapı ile ilgili esaslar” başlıklı 43 üncü maddesinin birinci fıkrası “Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4’ünden az taban alanlı proje üretilmez. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranır. Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile **OSB tarafından gerekçeli taleplerin** Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde **Bakanlık Makamından alınacak onaya** müteakip yapılan yatırımlarda 1/4 taban alanı oranı şartı aranmaz...” hükmü çerçevesinde;



10- Yatırım Kredisi Alan Katılımcılara Tapu Verilmesi

Madde Metni

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Tapu verme” başlıklı 58 inci maddesinin dördüncü fıkrası “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 taahhünamesini OSB’ye vermeleri ve 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri durumunda **Bakanlık uygun görüşü alınması şartı ile** 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. Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir.” hükmü çerçevesinde;

KEP

OSB

- Banka ile katılımcı arasında imzalanan kredi sözleşmesi
- Katılımcı tarafından tahsis bedelinin defaten ödendiğine ilişkin dekont veya tahsis bedelinden kalan borç için verilen teminat mektubu
- Katılımcının noter tasdikli taahhünamesi
- Yapı ruhsatı
- Tamamen ve kısmen bedelsiz tahsisten faydalanılmamış olması
- OSB Yönetim Kurulu Kararı

Bakanlık

- Bakanlık Kredisi Kullanma Durumunun İncelenmesi
- **Makam Oluru**
- **Cevap Yazısı**

Başvuru Şartları:

- 1) Arsa tahsis süresinin devam etmesi
- 2) Katılımcı tarafından sabit yatırım tutarının en az %50’si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alınmış olması
- 3) Tahsis bedelinin ödenmiş olması veya teminat mektubu verilmiş olması

11- Kiralamaya İlişkin Hususlar

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin “Katılımcının tesisini kiralama şartları” başlıklı 63 üncü maddesinin birinci fıkrasında yer alan;

“Kiralamanın yapılabilmesi için;

a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması,

...

gerekmektedir.” hükmü 05.09.2024 tarihli ve 32653 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinde Değişiklik Yapılmasına Dair Yönetmelik ile;

“Kiralamanın yapılabilmesi için;

a) Kiralanacak tesisin geri alım şerhi bulunmayan tapusunun alındığı tarihten itibaren en az bir yıl sürenin geçmiş olması,

...

gerekmektedir.” olarak değiştirilmiştir.

11- Kiralamaya İlişkin Hususlar

“Kiralanan tesisin geri alım şerhi bulunmayan tapusunun alındığı tarihten itibaren en az bir yıl sürenin geçmiş olması” şartı,

- 05.09.2024 tarihinden sonra ilk kez kiralanacak tesisler için **uygulanacak**,
- 05.09.2024 tarihinden önce;
 - a) OSB yönetim kurulunca mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınarak kiralanmış tesisler,
 - b) Kiracı tarafından faaliyet gerçekleştirildiği belgelendirilen tesisler için **uygulanmayacaktır**.

Şerhli tapusu bulunan parsellerde OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan “... işyeri açma ve çalışma ruhsatı ve sanayi sicil belgesi alarak tesisi üretime geçenele geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.” hükmüne istinaden **işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmışsa geri alım hakkı şerhi kaldırılır ve bir yıllık sürenin hesaplanmasında işyeri açma ve çalışma ruhsatının alındığı tarih baz alınır.**

İstisnalar

- Kredi alacaklısı kuruluş, gayrimenkul yatırım fonu, gayrimenkul yatırım ortaklığı, varlık yönetim şirketi ve varlık kiralama şirketleri tesislerini kiralarırken yukarıda yer alan hükümden muaftırlar.
- Katılımcılar, içinde olduğu hâkim ve bağılı şirketler topluluğundaki bir şirkete kendisinin de üretime devam etmesi şartıyla yukarıda yer alan hükümden muaf olarak kiralama yapabilirler.



**T.C. SANAYİ VE
TEKNOLOJİ BAKANLIĞI**

Teşekkürler

[f](#) [t](#) [i](#) [v](#) | TCSanayi

www.sanayi.gov.tr