

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU

Kanun Numarası	: 4562		
Kabul Tarihi	: 12/4/2000		
Yayımlandığı Resmî Gazete	: Tarih : 15/4/2000	Sayı : 24021	
Yayımlandığı Düstur	: Tertip : 5	Cilt : 39	

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Tanımlar

Amaç

Madde 1 – Bu Kanunun amacı organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esaslarını düzenlemektir.

Kapsam

Madde 2 – Bu Kanun, organize sanayi bölgelerinin ve OSB Üst Kuruluşunun oluşumunu, organlarını, işleyişini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili kişi ve kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri kapsar.¹

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 3 – (Değişik: 18/6/2017-7033/39 md.)

Bu Kanunun uygulanmasında;

- a) Bakanlık: Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,
- b) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,
- c) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,
- ç) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,
- d) İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB'yi,
- e) Katılımcı: OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı,
- f) Kiracı: Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,
- g) Onaylı sınır: OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanları dışındaki OSB alanlarını,

¹ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanunun 38 inci maddesiyle bu fıkrada yer alan "üst kuruluşlarının" ibaresi "OSB Üst Kuruluşunun" şeklinde değiştirilmiştir.

ğ) Ortak kullanım alanları: OSB'nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık 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 sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

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

i) OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunu, ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Kuruluş ve Nitelikler

Yer seçimi, kuruluş ve planlama²

Madde 4 – (Değişik: 18/6/2017-7033/40 md.)

OSB, yer seçimine ilişkin yönetmeliğe göre uygun görülen yerlerde Bakanlığın onayı ile kurulur.

OSB'lere ait yer seçimi, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan yer seçimi komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirliği ile alınır. Oybirliği sağlanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar doğrultusunda Bakanlıkça verilir. Mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz.

OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanununun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. Diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılır. Buna ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.

² 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 40 uncu maddesiyle bu madde başlığı "Kuruluş" iken "Yer seçimi, kuruluş ve planlama" şeklinde değiştirilmiştir.

Seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.

Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir. OSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.

Yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği 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 başkanlığı temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar valilik uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.

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

İhtisas OSB'lerde konuyla ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.

Tüzel kişilik kazanan OSB'lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan 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.

OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır.

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

OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.

Katılımcı tarafından OSB'ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB'nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri Bakanlık tarafından uygun bulunması hâlinde onaylanabilir.

Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır.

OSB tüzel kişiliği, OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılmasından sorumludur. Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler ilgili OSB ve Bakanlığa bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından karşılanır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Nitelikleri

Madde 5 – (Değişik: 4/7/2012-6353/20 md.)

OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun vereceği karar üzerine yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (...)³ yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. **(Ek cümle : 20/2/2014-6525/21 md.)** OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir.⁽³⁾⁴

(Ek birinci ve ikinci cümleler: 18/6/2017-7033/41 md.) OSB adına kamulaştırma yapacak idare, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB'den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Organlar

Organlar

Madde 6 – OSB'nin organları;

- a) Müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul),
- b) Yönetim kurulu,
- c) Denetim kurulu,
- d) Bölge müdürlüğüdür.

³ Anayasa Mahkemesi'nin 31/10/2013 tarihli ve E.: 2013/49, K.: 2013/125 sayılı Kararı ile bu fıkrafta yer alan "...yapabilen veya..." ibaresi iptal edilmiştir.

⁴ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 41 inci maddesiyle bu fıkraya "OSB, müteşebbis heyetin" ibaresinden sonra gelmek üzere "veya genel kurulun vereceği karar üzerine yönetim kurulunun" ibaresi eklenmiştir.

Müteşebbis heyet

Madde 7 – (Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.) Müteşebbis heyet, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarıncı, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşur.

Katılan kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

(Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.) Müteşebbis heyette yer alan üyeler, vali hariç dört yıl için seçilir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçer. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar. Vali, müteşebbis heyette bulunması durumunda yedek üye uygulamasından istisna tutulur.

Müteşebbis heyet ilk toplantısında, valinin başkan olması durumunda, 4 üncü maddenin yedinci fıkrasında sayılan kuruluşlardan il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı ve belediye temsilcileri dışında kalanlardan bir başkanvekili, aksi takdirde bir başkan ve bir başkanvekili seçer.⁵

Müteşebbis heyet en az üç ayda bir defa başkan veya başkanın yokluğunda başkanvekili başkanlığında salt çoğunluk ile toplanır. Kararlar mevcudun salt çoğunluğu ile alınır. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

Müteşebbis 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 çekilmiş sayılırlar.

Müteşebbis heyet; OSB'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek, OSB'ye ait para ve diğer kaynakları kuruluş amacına uygun kullanmakla yükümlü ve görevlidir.

Müteşebbis heyet üyeleri ile yönetim ve denetim kurulu üyelerinin görevlendirilme usul ve esasları, kuruluş protokolünün tanzim şekli ve ihtiva edeceği hususlar ile görev ve çalışmalarına ilişkin esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.) OSB organlarında görev alanlar, vali hariç diğer OSB'lerin organlarında görev alamazlar.

Yönetim kurulu

Madde 8 – (Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/43 md.) Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin sona erdiği OSB'lerde, yönetim kurulu yönetmelikle belirlenecek kriterlere göre en fazla on bir asıl ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.

⁵ 20/2/2014 tarihli ve 6525 sayılı Kanununun 22 nci maddesi ile bu fıkroda yer alan "il özel idaresi" ibaresinden sonra gelmek üzere " il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı" ibaresi eklenmiştir.

Yönetim kurulu üyeleri kendi aralarında bir başkan ve bir başkanvekili seçerler. Yönetim kurulu en az ayda iki defa toplanır ve toplantı salt çoğunluk 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 çekilmiş sayılırlar. Kararlar salt çoğunlukla verilir. Oyların eşitliği halinde başkanın oyuna itibar edilir.

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

Denetim kurulu

Madde 9 – Denetim kurulu, müteşebbis heyetin kendi üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri dört yıl için seçilir.⁶

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

Bölge müdürlüğü

Madde 10 – Bölge müdürlüğü, bölge müdürü ile yeteri kadar idarî ve teknik personelden oluşur. Kredi kullanan OSB'lerde, müdürlüğün teşkilat şeması ve kadrosu Bakanlık onayı ile oluşur ve değişir.

Bölge müdürü, yönetim kurulu tarafından atanır. Bölge müdürü, yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.⁷

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

Temsil ve ilzam

Madde 11 – OSB'ler; yönetim kurulu başkanı veya başkanvekili tarafından temsil edilir. OSB'yi ilzam edici yazılar yönetim kurulu başkanı 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

Malî Konular

Gelirler

Madde 12 – OSB'nin gelirleri şunlardır:

a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.⁸

⁶ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 44 üncü maddesiyle bu fıkranın ikinci cümlesinde yer alan "iki" ibaresi "dört" şeklinde değiştirilmiştir.

⁷ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 45 inci maddesiyle bu fıkrafta yer alan "müteşebbis heyet" ibaresi "yönetim kurulu" şeklinde değiştirilmiştir.

⁸ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 46 ncı maddesiyle bu bentte yer alan "iştirak" ibaresi "katılma" şeklinde değiştirilmiştir.

b) Katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.⁹

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 iştirak gelirleri.

f) Arsa tahsisi ve satışından sağlanan gelirler.¹⁰

g) Bağışlar.

h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.

i) Banka faizleri.

j) Gecikme faizleri.¹¹

k) İlan ve reklam gelirleri.

l) Diğer gelirler.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.) Su, elektrik ve doğalgaz gelirleri haczedilemez ve amacı dışında kullanılamaz.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.) OSB vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bedel talep edemez.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.) Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB'ye olan elektrik, su ve doğalgaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel oluşturmaz.

Katılma payları

Madde 13 – OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB'ye karşı da geçerlidir.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/47 md.) OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar, müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüz bin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırır. Yüz bin Türk lirası olan alt sınır, her yıl 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerlendirme oranında artırılır. Bu şekilde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilir.

⁹ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanunun 46 ncı maddesiyle bu bentte yer alan "Arsa tahsisi yapılan veya satışı yapılan ve OSB'de faaliyet gösterecek olan ve gösteren katılımcıların" ibaresi "Katılımcıların" şeklinde değiştirilmiştir.

¹⁰ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanunun 46 ncı maddesiyle bu bende "Arsa" ibaresinden sonra gelmek üzere "tahsisi ve" ibaresi eklenmiştir.

¹¹ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanunun 46 ncı maddesiyle bu bentte yer alan "cezaları" ibaresi "faizleri" şeklinde değiştirilmiştir.

Katılım paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir.

Krediler

Madde 14 – OSB'nin yetkili organları projenin keşif tutarı ve genel idare giderleri ile ilgili olarak, Bakanlıktan kredi talep edebilirler. Bu kredinin miktarı gösterilen teminatlarla sınırlıdır. Krediyeye ait tip sözleşme Bakanlıkça hazırlanır.¹²

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

(Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/48 md.) OSB'lere faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projeler için kredi verilebilir.

Ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç kaynaklar ile dış kaynaklardan kredi kullanabilirler. **(Ek cümle: 18/6/2017-7033/48 md.)** Kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz desteği verilebilir.

(Mülga beşinci fıkra: 18/6/2017-7033/48 md.)

Gelişmiş ve normal yörelerde; ilk defa yapılan OSB'nin alt yapısı için Bakanlıkça belirlenen şartlarda kredi kullanılır. Yeni proje veya tevsi şeklinde yapılacak müteakip bölümlerde ise faiz oranları Bakanlıkça belirlenecek miktarlarda artırılarak uygulanır.

Kamulaştırma için verilecek kredi miktarı Bakanlıkça belirlenir.

(Mülga son fıkra: 29/1/2004-5084/10 md.)

Arsa satışları

Madde 15 – Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler içerisinde yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ve Bakanlığa satışı takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir. Kredi kullanan OSB'lerde kredi borcu ödeninceye kadar Bakanlığın ilgili bankaya bildirdiği bu satışları banka takip eder, tahsis ve satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin süresinde ödenmesini sağlar.¹³

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/49 md.) Parsel birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki kamulaştırma, altyapı inşaatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderlerden oluşan toplam yatırım tutarınının 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Bulunan birim maliyetininin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satış fiyatı belirlenir. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenir.

¹² 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Kanununun 6 ncı maddesiyle bu fıkranın birinci cümlesine "tutarı" kelimesinden sonra gelmek üzere "ve genel idare giderleri" ibaresi eklenmiştir.

¹³ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanununun 49 uncu maddesiyle bu fıkranın birinci cümlesine "Bakanlığa" ibaresinden sonra gelmek üzere "satışı takip eden ayın ilk haftası içerisinde" ibaresi eklenmiştir.

Arazi satışlarından elde edilen meblağı yönetim kurulunun yatırmadığının tespit edilmesi durumunda; söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden yatırılış 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.¹⁴

(Değişik fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen taşınmazların icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

(Ek fıkra: 23/10/2008-5807/3 md.) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

Yönetim aidatları

Madde 16 – Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından arıtma tesisi işletme masrafları hariç parsel büyüklüğüne göre belirlenir. Arıtma tesisi işletme masraflarına katılım payları ise debi ve kirletme parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir. Yönetim kurulunun yıllık bütçesinde belirtilen, bölgenin alt yapı ve müşterek hizmetlerine ait tüm masraflar önceki yıla ait kesinhesap da dikkate alınarak katılımcılar tarafından karşılanır. Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile yönetim aidatlarının ödenmesinden kaçınılamaz.

Müteşebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.

Parasal haklar ve özlük hakları

Madde 17 – (Değişik: 18/6/2017-7033/50 md.)

Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl Cumhurbaşkanınca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz. Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.¹⁵

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

¹⁴ 20/6/2001 tarihli ve 4684 sayılı Kanununun 15 inci maddesi ile bu fıkrada yer alan; “fon hesabına alacak kaydeder.” ibaresi, “genel bütçeye gelir kaydeder.” şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

¹⁵ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 127 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan “Yüksek Planlama Kurulunca” ibaresi “Cumhurbaşkanınca” şeklinde değiştirilmiştir.

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

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

BEŞİNCİ BÖLÜM **Çeşitli Hükümler**

Arsa tahsisleri

Madde 18 – (Değişik: 18/6/2017-7033/51 md.)

Arsa tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyetin veya genel kurulun belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.

Bakanlık gerekli gördüğü takdirde, OSB'de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile iştişal konularını kuruluş 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 şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülâtif 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 tetkikle 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 tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir.

Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği 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 şerhi 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 değerlendirme 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 şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında yedinci fıkra hükümleri kıyasen uygulanabilir.

OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil 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.

(Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.) OSB’lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı 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 müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB’de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.

Ortak yerler

Madde 19 – OSB alanlarından katılımcıların ortak yararlanmasına tahsis edilenlerin giderleri, OSB bütçesinden karşılanır.

OSB alanının katılımcılara devir ve temlik edilmemiş kısımları ile OSB imar planı hudutları içindeki yollar ve rekreasyon alanları, OSB tasarrufundadır. Bu husus şüyulandırma aşamasında 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 işletme hakkı

Madde 20 – (Değişik: 18/6/2017-7033/52 md.)

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 dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB’ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı 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 edebileceği 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 başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

Muafiyet ve destekler¹⁶

Madde 21 – (Değişik: 18/6/2017-7033/53 md.)

OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muafır.

OSB katılımcılarının enerji giderlerine dair düzenlemeler, serbest piyasa koşulları ile oluşmuş fiyatlara müdahale edilmeksizin, Cumhurbaşkanı tarafından yapılır.¹⁷

Atık su arıtma tesisi işleten bölgelerden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz.

Sorumluluk

Madde 22 – (Değişik: 18/6/2017-7033/54 md.)

OSB'lerin ve OSBÜK'ün organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı 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 işledikleri suçlardan dolayı kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar.

Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, beş 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 ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Bakanlığın yetkileri

Madde 23 – (Değişik: 18/6/2017-7033/55 md.)

OSB kuruluş protokolü, OSB'nin oluşumuna katılan kurum veya kuruluşlarca hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.

Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin ve OSBÜK'ün her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

¹⁶ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanun 53 üncü maddesi ile bu madde başlığı "Muafiyet" iken "Muafiyet ve destekler" şeklinde değiştirilmiştir.

¹⁷ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 127 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

Bakanlık kanalıyla kredi kullanan bölgelerin altyapı, sosyal hizmet tesisleri ve proje ihalelerinde, ihale komisyonu teşkil edilmesi de dâhil olmak üzere ihale ile ilgili bütün işlemler, Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslar dâhilinde OSB yönetimi tarafından yürütülür ve sonuçlandırılır. İhalelerin ne şekilde yapılacağı ve komisyonların teşkili ile hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanmasıyla ilgili hususlar yönetmelikle düzenlenir.

Söz konusu krediden faydalanmayan OSB’lerde ihale işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması müteşebbis 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. Gerekğinde bu süre bir defaya mahsus uzatılabilir. Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlananlara ilişkin olarak 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 kovuşturmaya 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 işlemleri OSB yönetimince yıllık olarak, müteakip yılın ocak ayında ve gerekli görülen hallerde her zaman yeminli malî müşavire incelenir. Bağımsız denetim yapan yeminli malî müşavir, düzenlediği denetim raporunu OSB yönetimine ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

Genel kurul

Madde 25 – (Değişik: 18/6/2017-7033/56 md.)

OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3’ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez ve bu aşamada 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 işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte en geç altı ay içinde yapacakları ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer.

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

Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar ile müteşebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, mevcut kuruluş protokolü tüzel kişiliğin ana 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 kişilerince ve gerçek kişilerce de OSB kurulabilir. Ancak, özel OSB kuracak olanlar kamulaştırma yapamazlar.

OSB’nin kuruluş talebi, kurulacağı ilin valiliğinin uygun görüşü ile Bakanlığa iletilir.

OSB’nin yer seçimi Bakanlığa yapılan talep üzerine, 4 üncü maddedeki usule göre yapılır.

Arazi temini, OSB’nin planlanması, projelendirilmesi, alt yapı inşaatı ile ilgili harcamalar bölgeyi kuracak gerçek ve tüzel kişilerce karşılanır. OSB ile ilgili plan ve projeler bu konudaki yetkili kurum ve kuruluşlar yanında Bakanlığın uygun görüşü ve onayına tabidir.

OSB’deki arazi, parseller halinde veya işletme binaları da yapılmak suretiyle satılabilir veya kiraya verilebilir.

Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgeleri

Madde 26/A – (Ek: 23/10/2008-5807/5 md.)

Tarım ve sanayi sektörünün entegrasyonunu sağlamaya yönelik tarıma dayalı sanayi girdisini oluşturan bitkisel ve hayvansal üretimin ve bunların işlenmesine yönelik sanayi tesislerinin yer alabileceği ve ilgili mevzuatı uyarınca öngörülen biyogüvenlik tedbirlerine uyulması şartıyla Tarıma Dayalı İhtisas OSB kurulabilir. **(Ek cümle: 11/10/2011 - KHK-662/12 md.)** Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin olarak Bakanlığa verilmiş olan yetkiler ve görevler, Tarıma Dayalı İhtisas OSB’leri bakımından Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca kullanılır ve yerine getirilir.

Bu bölgelerin yer seçimi, kuruluşu, imar planı onayı, faaliyeti, işleyişi ve denetimine ilişkin usul ve esaslar, Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulacak ayrı bir yönetmelik ile belirlenir.¹⁸

¹⁸ 11/10/2011 tarihli ve 662 sayılı KHK’nin 12 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan “Bakanlık ile Tarım ve Köyişleri Bakanlığı” ibaresi “Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığı” şeklinde değiştirilmiştir.

Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu ile yönetmelikler ve düzenlemeler¹⁹

Madde 27 – (Değişik: 18/6/2017-7033/57 md.)

OSBÜK, OSB'ler arası uygulama birlikteliği ve işbirliğini sağlamak, dayanışmayı temin etmek, OSB'lerin sorunlarının çözümüne yönelik ilgili kurum ve kuruluşlar nezdinde girişimde bulunmak ve çalışmalar yapmak, Bakanlık ile OSB'ler arasında koordinasyonu sağlamak ve Bakanlıkça verilen görevleri yerine getirmek amacıyla kurulan bir özel hukuk tüzel kişiliğidir.

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

Tüzel kişilik kazanan tüm OSB'lerin, OSBÜK'e üyeliği ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur.

OSBÜK'ün görev ve yetkileri, teşkilatlanma ve işleyişi, organları, gelirleri ve bütçesi ile yönetim ve denetimine dair usul ve esaslar Bakanlık tarafından yürürlüğe 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 – (Ek: 20/2/2014-6525/23 md.)

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

- a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.
- b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.
- c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında 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 vermiş olduğu 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.

¹⁹ 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanun 57 nci maddesi ile bu madde başlığı "Üst kuruluş, yönetmelikler ve düzenlemeler" iken "Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu ile yönetmelikler ve düzenlemeler" şeklinde değiştirilmiştir.

Bakanlık, bu maddenin uygulanmasında muvazaalı işlem tesisini ve spekülâtif 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 satışı yapılır.

Ek Madde 2- (Ek: 26/2/2014-6527/10 md.)

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

Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi

Ek Madde 3- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)

Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB'lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi Cumhurbaşkanlığı kararı ile belirlenir.²⁰

Bakanlık kredisi kullanan OSB'deki tahsis edilmemiş parseller, OSB'nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, 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 değeri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB'lerden de yetkili organlarının karar almaları hâlinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parsel bedeli, OSB tüzel kişiliğine 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 şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az %50'sinin gerçekleştirilmesi hâlinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince sağlanır. Yukarıda belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerde aranmaz.

²⁰ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 127 nci maddesiyle, bu fıkralarda yer alan "Bakanlar Kurulu" ibareleri "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ilişkin istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldığı yer, teknoloji geliştirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

Yurtdışında OSB kurulması

Ek Madde 4- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)

OSB tüzel kişiliklerinin veya Türkiye’de yerleşik şirketlerin yetkili organlarınca karar alınması hâlinde yurtdışında OSB kurulmasına, kurulmuş olanlara ortak olunmasına ve bu OSB’lerin işletilmesine Cumhurbaşkanınca izin verilebilir.⁽²⁰⁾

Yurt dışında kurulan OSB’lerin kuruluş ve işletilmesine ve bu OSB’lerde Türkiye’de yerleşik şirketlerce yapılacak yatırımlara yönelik Devlet yardımlarına ilişkin usul ve esasları belirlemeye Cumhurbaşkanı yetkilidir.²¹

OSB’lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması

Ek Madde 5- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)

OSB’ler, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre yönetim ve hisse çoğunluğu OSB tüzel kişiliğinde olmak ve münhasıran OSB’lerde faaliyet göstermek şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir.

OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıkları, katılımcı hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Ancak bu Kanunun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalar ile üretim yapmaktan ve üretim yapma taahhüdünden muafır.

Bakanlık, OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının üst yapılı veya üst yapısız parsel satışına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin tavan bedeller veya prensipler ile satış, kiralama ve üst hakkı tesis edilecek sektörleri belirlemeye yetkilidir.

OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesi, ortaklık yapısı, işleyişi, faaliyetleri ve diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.

OSB olarak belirlenen alanlar

Ek Madde 6 – (Ek:21/12/2021-7346/16 md.)

Kahramanmaraş ili, Dulkadiroğlu, Onikişubat, Türkoğlu ilçelerinde bulunan ve ekli haritalarda sınırları gösterilen alanlar, Erkenez OSB, Aksu OSB ve Türkoğlu-2 OSB olarak belirlenmiştir. Belirlenen alanlarda asgari ortak kullanım alanı oranı ve sağlık koruma bandı mesafesi şartları aranmaz. Bu OSB alanlarında kalan taşınmazların onaylı imar planından gelen müktesep hakları korunur. Kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB’ler tüzel kişilik kazanır.

²¹ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK’nin 127 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan “Bakanlar Kurulu” ibaresi “Cumhurbaşkanı” şeklinde değiştirilmiştir.

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 işlevlerini sürdürürler. Bu organların almış olduğu kararlar, imzaladıkları malî, idarî ve iltizamî akit ve sözleşmeler, intibak işleminin tamamlanmasından sonra da geçerliliğini aynen korur. OSB'lerde çalışmakta olanların özlük hakları mahfuz tutulur.

Geçici Madde 2 – (Değişik: 4/7/2012-6353/41 md.)

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, (...) ²² müteşebbis 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. **(Ek cümle: 18/6/2017-7033/59 md.)** OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, en geç altı ay içinde yapılacak ilk genel kurul toplantısında oda meclislerinin görevi sona erer. ⁽²²⁾

Geçici Madde 3 – Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulan OSB'lerin müteşebbis heyetlerine, 4 üncü maddenin yedinci fıkrasında sayılanlardan başka kurum ve kuruluşlar iştirak etmişler ise bunların hak ve mükellefiyetleri aynen devam eder veya isterlerse, iştirak paylarının iade edilmesi şartıyla ayrılabilirler.

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

Geçici Madde 5 – (Değişik: 16/6/2010-5997/17 md.)

Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize küçük sanayi bölgeleri içinde bulunan küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimleri, imar planında yer alan ve her birinde bir işletmenin yer alacağı en az 3000 m² veya yönetmelik ile belirlenecek

²² 18/6/2017 tarihli ve 7033 sayılı Kanun 59 uncu maddesi ile bu fıkranın ikinci cümlesinde yer alan "genel kurul ve" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

büyükteki müstakil sanayi parsel sahipleri ile 3000 m²'den küçük sanayi parseli şeklinde yer almış en az 50 parsel malikinin yukarıda belirtilen şekilde örgütlenmesi halinde, bu Kanunun uygulanmasında bir katılımcı olarak genel kurulda temsil edilir. Aksi takdirde bu şekilde 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 artırılmış 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 organ oluşturamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise, alacağı hizmetin kullanım oranlarına göre iş yeri 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 müteşebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşlar adına iktisap edilmiş bulunan tüm arsalar, araziler ve tüm gayrimenkuller ile bilahare bunlar üzerinde müteşebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşlar adına inşa edilmiş olan tüm binalar ve ortak tesisler OSB tüzel kişiliği lehine tapuda tashihi tescil edilir.

(Ek: 20/2/2014-6525/24 md.) Müteşebbis heyeti oluşturan kurum ve kuruluşlarca inşa edilen ve hizmet amaçlı kullanılan bina ve müştemilatı bedelsiz olarak kullanılmaya devam edilir. OSB'nin talebi hâlinde ise müştereken kullanılır.

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

Arsa Ofisi Genel Müdürlüğünden satın alınmış olan arsa ve arazilerde Arsa Ofisi Kanununun 11 inci maddesine göre tapuya işlenmiş olan şerhler silinir.

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

(Ek fıkra: 18/2/2009-5838/22 md.) 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, (...)²³

Geçici Madde 8 – (Ek: 29/3/2011-6215/19 md.)

Bu maddenin yürürlük tarihinden önce mer'i plana göre yapılaşan 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 İmar 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 alacağı 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 tamamlanıncaya kadar genel mevzuat hükümlerine göre yürütülür. Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir.

Bu maddenin yürütülmesine ilişkin usul ve esaslar OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirlenir.

Geçici Madde 9 – (Ek: 29/3/2011-6215/20 md.)

İl ve ilçelerin sosyoekonomik durumları dikkate alınarak OSB'lerdeki parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsisleri Cumhurbaşkanlığı kararı ile belirlenir.²⁴

Buna göre;

a) Bakanlık kredisi kullanan organize sanayi bölgelerindeki tahsis edilmemiş parseller, organize sanayi bölgesinin yetkili organlarının karar almaları halinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, Bakanlık tarafından organize sanayi bölgesine verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçek ve tüzel kişilere bedelli olarak tahsis edilmiş parseller için

²³ Bu fıkranın "... mülkiyete yönelik Hazinece dava açılmaz, açılmış davalardan vazgeçilir açılan davalar sonucunda bu taşınmazların mera olarak sınırlandırılmasına ve özel sicile yazılmasına dair verilen ve kesinleşen mahkeme kararları uygulanmaz ve bu kararlar uyarınca tapu kütüklerine konulan şerhler terkin edilir." bölümü; Anayasa Mahkemesi'nin 12/5/2011 tarihli ve E.: 2009/30, K.: 2011/76 sayılı Kararı ile iptal edilmiştir.

²⁴ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 127 nci maddesiyle, bu fıkrada yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde değiştirilmiştir.

ödeme durdurulur ve kalan meblağ Bakanlık tarafından organize sanayi bölgesine verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas değeri, Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü alınmak suretiyle Bakanlıkça her organize sanayi bölgesi için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

b) Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan organize sanayi bölgelerinden de yetkili organlarının karar almaları halinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğine Hazinece ödenir. Ödemeye esas parselin değeri, Hazine Müsteşarlığının uygun görüşü alınmak suretiyle Bakanlıkça her organize sanayi bölgesi için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce 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 kişiliğince sağlanır. Yukarıda belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Tarıma Dayalı İhtisas Organize Sanayi Bölgelerinde aranmaz.

Organize sanayi bölgelerinde parsel tahsisine ilişkin uygulama, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl süre için geçerlidir. Bu süre Cumhurbaşkanlığı kararı ile en fazla iki defa ikişer yıl daha uzatılabilir.²⁵

Bu maddenin uygulanması ile ilgili istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanacak ve Cumhurbaşkanınca yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.⁽²⁵⁾

Geçici Madde 10- (Ek : 11/10/2011 - KHK-662/12 md.)

Bu maddenin yayımı tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı denetiminde yürütülmekte olan Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerine ilişkin iş ve işlemler, 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 Bakanlığına devredilir. Devir işlemleri tamamlanıncaya kadar, Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerine ilişkin iş ve işlemler Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yürütülür.

Mevzuatta Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerine ilişkin olarak Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca yapılan atıflar Gıda, Tarım ve Hayvancılık Bakanlığınca yapılmış sayılır.

²⁵ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 127 nci maddesiyle, bu fıkralarda yer alan "Bakanlar Kurulu" ibaresi "Cumhurbaşkanı" şeklinde, "Bakanlar Kurulu kararı ile" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir.

Geçici Madde 11- (Ek: 4/7/2012-6353/21 md.; İptal: Anayasa Mahkemesi'nin 31/10/2013 tarihli ve E.: 2013/49, K.: 2013/125 sayılı Kararı ile.)

Geçici Madde 12 – (Ek: 20/2/2014-6525/25 md.)

12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanunun 1 inci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca tüzel kişiliği kaldırılan il özel idarelerinin katılımcı kuruluş olarak OSB'lerde sahip olduğu tüm hak, yetki ve mükellefiyetler, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlıklarına devredilir.

Geçici Madde 13 – (Ek: 18/6/2017-7033/60 md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce mer'i plana göre yapılaşan sanayi tesislerinin bulunduğu alanlar için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl içerisinde yapılan başvuruların, valilikçe uygun görülmesi hâlinde; hazırlanan gerekçe raporuna istinaden 3194 sayılı Kanun 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 alacağı görüşler doğrultusunda OSB sınırlarını belirler. Bu fıkra da belirtilen başvuru süresi Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere Cumhurbaşkanınca bir yıl daha uzatılabilir.²⁶

Tespit edilen ıslah şartları çerçevesinde, tüzel kişilik kazanan OSB'lerde, bu Kanunla getirilen tüm imar, izin ve ruhsat yetkileri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel hükümlere göre yürütülür. Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir.

Bu Kanunun geçici 8 inci maddesine göre başlatılan başvurulardan, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.

Birinci fıkra uyarınca yapılan başvurulardan, başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.

Geçici Madde 14 – (Ek: 18/6/2017-7033/60 md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce tüzel kişilik kazanan ve hiçbir taşınmaz mülkiyeti edinmemiş OSB'lere, kamulaştırma işlemlerine başlamaları ve uzlaşılamayan parseller hakkında tespit ve tescil davası açmaları için iki yıl süre tanınır. Sürenin bitiminde uzlaşılamayan 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 kişilikleri tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.

²⁶ 2/7/2018 tarihli ve 700 sayılı KHK'nin 127 nci maddesiyle, bu fıkra da yer alan "Bakanlar Kurulunca" ibaresi "Cumhurbaşkanınca" şeklinde değiştirilmiştir.

Geçici Madde 15 – (Ek: 18/6/2017-7033/60 md.)

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 teknolojlili 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, eşitlik 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.

Geçici Madde 16 – (Ek: 18/6/2017-7033/60 md.)

Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce 15 inci madde hükümlerine göre kredi alacaklısı kuruluşun mülkiyetine geçen taşınmazların iki yıl içerisinde satılamaması veya kiraya verilememesi hâllerinde, OSB'nin başvurusu üzerine ilgili mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen taşınmaz bedeli kredi alacaklısı kuruluş 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.

Yürürlük²⁷

Madde 28 – Bu Kanunun 14 üncü maddesinin son fıkrası 31.12.2003 tarihinde, diğer maddeleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 29 – Bu Kanun hükümlerini Bakanlar Kurulu yürütür.

12/4/2000 TARİHLİ VE 4562 SAYILI KANUNA İŞLENEMEYEN HÜKÜMLER

1) 23/10/2008 tarihli ve 5807 sayılı Kanunun hükmü:

GEÇİCİ MADDE 1 – 15/4/2000 tarihinden önce, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun amacına uygun olarak kurulmuş olup, aynı Kanunun geçici 1 inci maddesine göre tüzel kişilik kazanamayan veya kazanmamış sayılan ve varsa tevsii alanları dahil yer seçimi kesinleşmiş OSB'lerin, 4562 sayılı Kanunun 4 üncü maddesine göre hazırlayacakları kuruluş protokolünü, bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten itibaren 6 ay içinde Bakanlığa vermeleri halinde, durumlarını bu Kanuna uygun hale getirmiş sayılırlar ve Bakanlık OSB sicil defterine kaydedilerek tüzel kişilik kazanırlar.

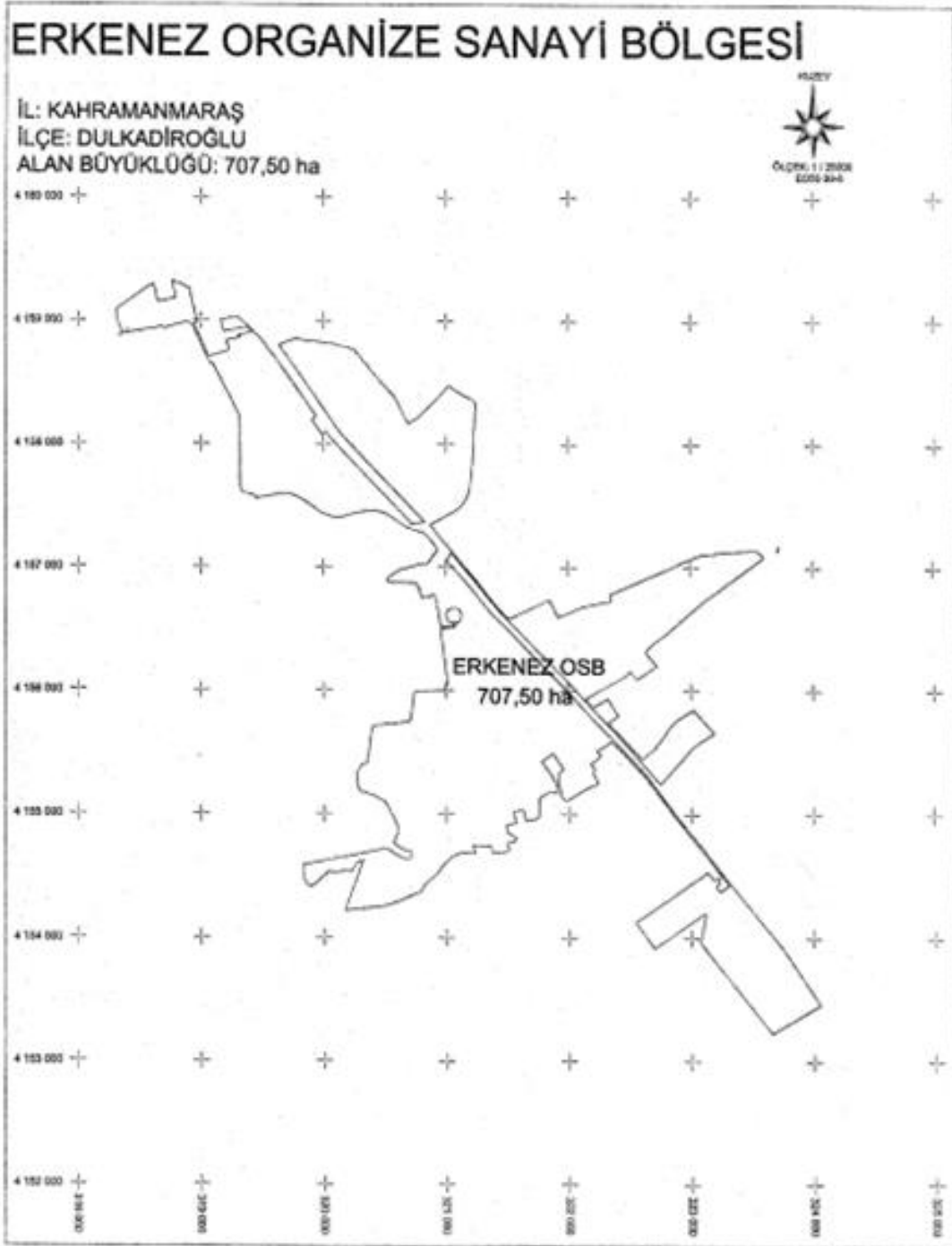
²⁷ 7/1/2003 tarihli ve 4783 sayılı Kanunun 15 inci maddesiyle, bu maddede yer alan “31.12.2002” tarihi, “31.12.2003” olarak değiştirilmiştir.

**4562 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN VEYA
ANAYASA MAHKEMESİ İPTAL KARARLARININ
YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHLERİNİ GÖSTERİR LİSTE**

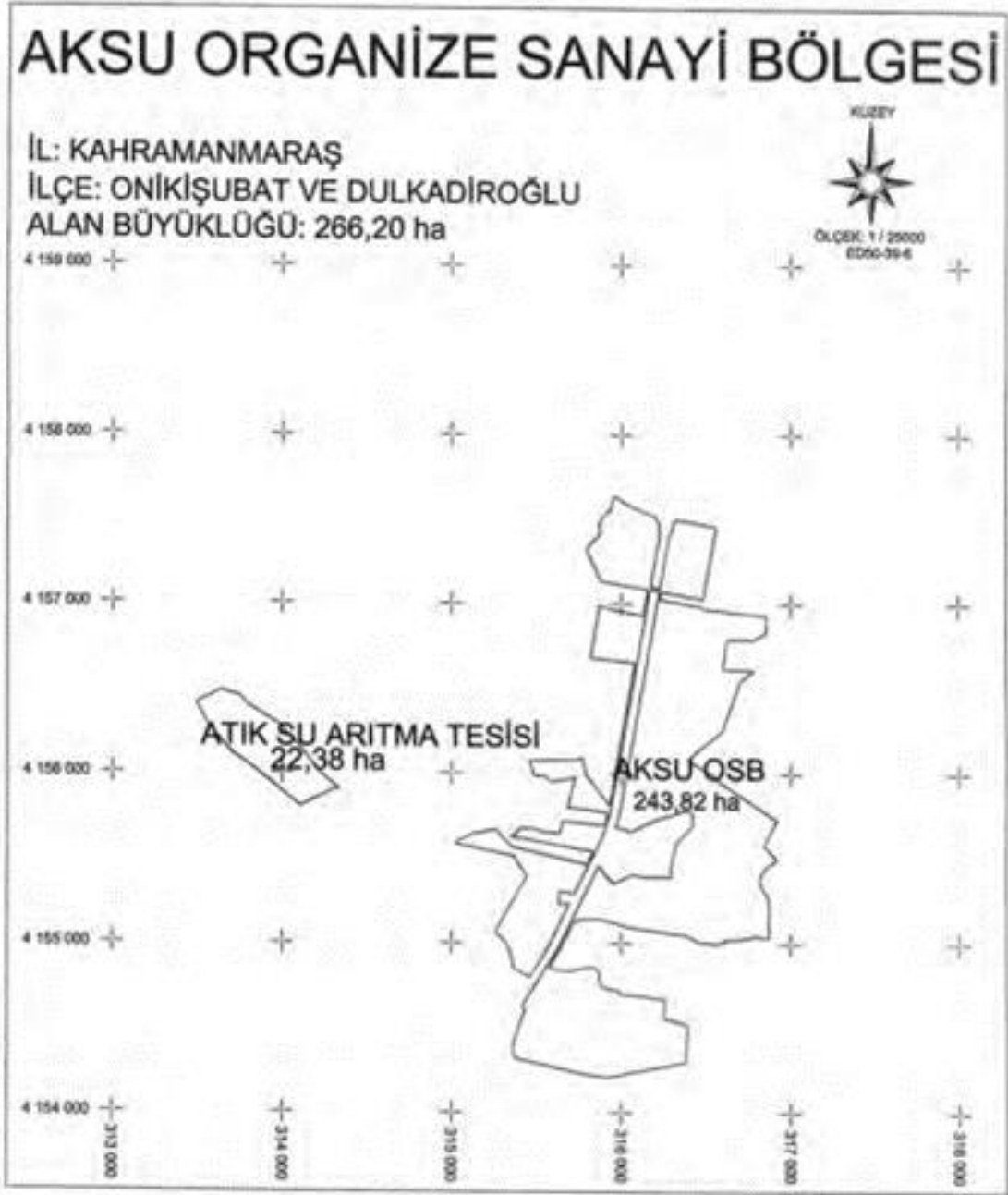
Değiştiren Kanunun/ KHK'nin veya İptal Eden Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	4562 Sayılı Kanunun Değişen veya İptal Edilen Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
4684	15	20/6/2001
4731	Geçici Madde 7	31/12/2001 tarihinden itibaren geçerli olmak üzere 30/12/2001 tarihinde
4737	14	9/1/2002
4783	28	31/12/2002 tarihinden geçerli olmak üzere yayım tarihi olan 9/1/2003 tarihinde
4916	5	3/7/2003
5084	14	6/2/2004
5393	4	13/7/2005
5807	3, 4, 15, 18, 26/A, 27, Geçici Madde 2, İşlenemeyen Hüküm	10/11/2008
5838	Geçici Madde 7	28/2/2009
5997	25, Geçici Madde 5	19/6/2010
6215	Geçici Madde 8, Geçici Madde 9	12/4/2011
Anayasa Mahkemesinin 12/5/2011 tarihli ve E.: 2009/30, K.: 2011/76 sayılı Kararı	Geçici Madde 7	12/7/2011
KHK/662	26/A, Geçici Madde 10	2/11/2011
6353	5, Geçici Madde 2, Geçici Madde 11	12/7/2012
Anayasa Mahkemesinin 31/10/2013 tarihli ve E.: 2013/49, K.: 2013/125 sayılı Kararı	5 ve Geçici Madde 11	28/12/2013

Değiştiren Kanunun/ KHK'nin veya İptal Eden Anayasa Mahkemesi Kararının Numarası	4562 Sayılı Kanunun Değişen veya İptal Edilen Maddeleri	Yürürlüğe Giriş Tarihi
6525	3, 4,5, Ek Madde 1, Geçici Madde 6, Geçici Madde 12	27/2/2014
	7	31/3/2014 tarihinden geçerli olmak üzere yayım tarihi olan 27/2/2014 tarihinde
6527	Ek Madde 2	1/3/2014
7033	2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 25, 27, Ek Madde 3, Ek Madde 4, Ek Madde 5, Geçici Madde 2, Geçici Madde 13, Geçici Madde 14, Geçici Madde 15, Geçici Madde 16	1/7/2017
7061	18	5/12/2017
KHK/700	17,21,Ek Madde 3,Ek Madde 4, Geçici Madde 9, Geçici Madde 13	24/6/2018 tarihinde birlikte yapılan Türkiye Büyük Millet Meclisi ve Cumhurbaşkanlığı seçimleri sonucunda Cumhurbaşkanının andiçerek göreve başladığı tarihte (9/7/2018)
7346	Ek Madde 6	25/12/2021

(Ek:21/12/2021-7346/16 md.)



(Ek:21/12/2021-7346/16 md.)



(Ek:21/12/2021-7346/16 md.)

