

<u>MEVCUT METİN</u>	<u>YENİ METİN</u>
6. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 12 NCİ MADDESİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA VERİLECEK EK SÜRE UZATIMLARI	1. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 12 NCİ MADDESİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA VERİLECEK EK SÜRE UZATIMLARI
	2. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN GEÇİCİ 13 ÜNCÜ MADDESİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA VERİLECEK SÜRE UZATIMLARI
	<u>2.1 Dayanak</u> Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin Geçici 13 üncü maddesinde yer alan “<i>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, 31/12/2025 tarihine kadar Bakanlığa başvurulması halinde, Bakanlık tarafından en fazla 31/3/2028 tarihine kadar süre verilebilir. Bakanlık tarafından verilen sürenin hesaplanmasında bu maddenin yürürlüğe girdiği tarih esas alınır. Süresi içinde başvuru yapılmayan süresi bitmiş tüm parsel tahsisleri OSB tarafından iptal edilir.</i>” hükmü çerçevesinde; <u>2.2 Başvuru Şartları</u> a) Arsa tahsis süresinin 17.10.2025 tarihinden önce tüketilmiş olması b) Arsa tahsisinin iptal edilmemiş olması c) 31.12.2025 tarihine kadar MEYDİP sistemi üzerinden başvuru yapılmış olması <u>2.3 Başvuruda İstenilecek Bilgi ve Belgeler</u> <u>Başvuru Sahibi Katılımcıya Ait;</u> a) Talep Yazısı b) Arsa Tahsis Sözleşmesi c) Yapı Ruhsatı (Varsa)

	ç) Yapı Denetim Kuruluşları Tarafından Düzenlenen Seviye Tespit Tutanağı (Varsa) d) Yapı Kullanma İzni (Varsa) e) OSB Tarafından Verilen Süre Uzatımlarına İlişkin Yönetim Kurulu Kararları (Varsa) f) Güncel Parsel Fotoğrafları <u>OSB Tarafından;</u> a) Başvuruda Bulunan Katılımcı Listesi (Çift İmzalı) <u>2.4 İş ve İşlem Sırası</u> a) İlgili OSB tarafından Bakanlıktan süre uzatımı talep edecek katılımcılara ilişkin gerekli evrakların toplanması b) İlgili OSB tarafından başvuruda bulunan katılımcılara ilişkin tip listenin oluşturularak MEYDİP sistemi üzerinden başvuru yapılması c) Gelen başvuruların incelenmesi ç) Bakanlık döner sermaye işletmesine yapılacak ödeme tutarının tespit edilmesi d) Uygun görülen başvurulara ilişkin Bakanlık Makam Oluru alınması e) Tespit edilen tutarın OSB üzerinden katılımcıya bildirilmesi f) Tespit edilen tutarın katılımcı tarafından Bakanlık döner sermaye işletmesi hesabına Bakanlık Makam Oluru tarihinden itibaren 1 ay içinde yatırılması g) Katılımcı tarafından tespit edilen ödeme tutarının Bakanlık döner sermaye işletmesine yatırıldığına dair MEYDİP sistemi üzerinden onay başvurusu yapılması ğ) 17.10.2025 itibaren geçerli olmak üzere Bakanlıkça süre uzatımının verildiğinin katılımcı ve OSB'ye bildirilmesi <u>2.5 Diğer Hususlar</u>
--	--

	a) Geçici 13 üncü madde kapsamında verilecek süre uzatımları 31.03.2028 tarihini geçmemek üzere birden fazla kez verilebilmektedir. b) Geçici 12 nci madde kapsamında yapmış olduğu süre uzatımı başvurusu uygun bulunan ancak verilen süre içerisinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı alamayan katılımcıların ek süre talepleri Geçici 12 nci madde kapsamında değerlendirilmeye devam edecek olup bu katılımcılara Geçici 13 üncü madde kapsamında süre uzatımı verilmeyecektir.
7. ARSA TAHSİS SÜRESİNİN TÜKENMESİ NEDENİYLE TAHSİSİ İPTAL EDİLEN KATILIMCILARA YENİDEN ARSA TAHSİS EDİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLIK ONAYI	3. ARSA TAHSİS SÜRESİNİN TÜKENMESİ NEDENİYLE TAHSİSİ İPTAL EDİLEN KATILIMCILARA YENİDEN ARSA TAHSİS EDİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLIK ONAYI
5. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 60 INCI MADDESİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA VERİLECEK SÜRE UZATIMLARI	4. OSB UYGULAMA YÖNETMELİĞİNİN 60 INCI MADDESİ KAPSAMINDA BAKANLIKÇA VERİLECEK SÜRE UZATIMLARI
1. ÖN TAHSİS İZNİNİN VERİLMESİ	5. ÖN TAHSİS İZNİNİN VERİLMESİ
2. DOĞRUDAN ÖN TAHSİSE İLİŞKİN BAKANLIK UYGUN GÖRÜŞÜ	6. DOĞRUDAN ÖN TAHSİSE İLİŞKİN BAKANLIK UYGUN GÖRÜŞÜ
3. DOĞRUDAN TAHSİSE İLİŞKİN BAKANLIK UYGUN GÖRÜŞÜ	7. DOĞRUDAN TAHSİSE İLİŞKİN BAKANLIK UYGUN GÖRÜŞÜ
4. EK-3 UYGULANMASINA İLİŞKİN BAKANLIĞIN İZNİ	8. EK-3 UYGULANMASINA İLİŞKİN BAKANLIĞIN İZNİ
<u>4.3 Başvuruda İstenilecek Bilgi ve Belgeler</u> a) Talep Yazısı b) Onaylı İmar Planı ve Onaylı Parselasyon Planı (Varsa) c) Kamulaştırma Özet Tablosu (Özel, Hazine vb. Sahiplik Durumu, Alan Büyüklüğü ve Kamulaştırma Maliyeti) ç) Kamulaştırma Özelinde Mülkiyet Durumuna Göre Renklendirilmiş Kadastral Pafta	<u>8.3 Başvuruda İstenilecek Bilgi ve Belgeler</u> a) Talep Yazısı b) Alana ilişkin Tablo (Ada Parsel No, Maliklerin Ad-Soyadı / Tüzel Kişilik Adı, Alan Büyüklüğü, Talep Edilen Sanayi Parseli Büyüklüğü, Faaliyette Bulunulacak Sektör) c) OSB Müteşebbis Heyet/Genel Kurul Kararı (Uygulamaya ilişkin kriterler, vb. hususlar)

⊕ Alana ilişkin Tablo (Ada Parsel No, Maliklerin Ad-Soyadı / Tüzel Kişilik Adı, Alan Büyüklüğü, Talep Edilen Sanayi Parseli Büyüklüğü, Faaliyette Bulunulacak Sektör) ⇒ OSB Müteşebbis Heyet/Genel Kurul Kararı (Uygulamaya ilişkin kriterler, vb. hususlar)	
8. 1/4 TABAN ALANI ŞARTINDAN MUAFİYET SAĞLANMASINA İLİŞKİN BAKANLIK ONAYI	9. 1/4 TABAN ALANI ŞARTINDAN MUAFİYET SAĞLANMASINA İLİŞKİN BAKANLIK ONAYI
9. KATLIMCILARIN %49’U AŞAN ŞİRKET HİSSE PAY DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN BAKANLIK ONAYI	10. KATLIMCILARIN %49’U AŞAN ŞİRKET HİSSE PAY DEĞİŞİKLİKLERİNE İLİŞKİN BAKANLIK ONAYI
10. YATIRIM KREDİSİ ALAN KATILIMCILARA TAPU VERİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ	11. YATIRIM KREDİSİ ALAN KATILIMCILARA TAPU VERİLMESİNE İLİŞKİN BAKANLIĞIN UYGUN GÖRÜŞÜ
	12. BEDELLİ, TAMAMEN VEYA KISMEN BEDELSİZ TAHSİS EDİLEN PARSELLERE TAPU VERİLMESİ <u>12.1 Dayanak</u> a) 5084 sayılı Yatırımların Ve İstihdamın Teşviki İle Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun -Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Gerçek Veya Tüzel Kişilere Bedelsiz Tahsisine İlişkin Yönetmelik b) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun Geçici 9.Maddesi -Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Gerçek Veya Tüzel Kişilere Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik (Geçici 9) c) 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun Ek-3 Maddesi -Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik EK-3 <u>12.2 Başvuruda İstenecek Bilgi ve Belgeler</u> a) Firma talep yazısı, b) Yönetim Kurulu Kararı

	c) Yönetim kurulu kararında tahsisten dolayı borcu olmadığının belirtilmesi ile ödemenin yapıldığı dekontlar, ç) Kısmen veya tamamen bedelsiz arsa tahsis sözleşmesi (Sözleşme OSB ve firma tarafından imzalanmış olacak ayrıca tahsis durumu, m2, ada, parsel, firma unvanı yazılı olacak) d) OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini, e) Yatırım bilgi formu (Firmanın yaptığı yatırımların bilgileri, iş akış şeması) f) Tapu kaydı g) Güncel Ticaret sicil gazetesi (Firmanın unvanı ve adresi için, unvan değişmiş ise yönetim kurulu kararı ve ticaret sicil gazetesi) ğ) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının alındığı tarihinden sonra üç ay SGK prim ödemesi h) Sanayi Sicil Belgesi, Kapasite Raporu ı) Tahsis tarihi ve güncel ortaklık paylarını gösterir belge i) Parsel tevhit veya ifraz görmüş ise ilgili evraklar (vaziyet planı ve onaylı tescil bildirim cetveli) j) Bedelli Tahsiste SGK, Yatırım Bilgi Formu Aranmaz k) Yapı kullanım İzin Belgesi <u>12.3 İş ve İşlem Sırası</u> a) Tapu verilmesi ve ipotek kaldırılması için OSB tarafından MEYDİP sistemi üzerinden başvuru yapılması b) Gelen başvuruların incelenmesi c) Başvurunun uygun bulunması halinde, katılımcıya tapu devri yapılması ile ipotek kaldırılmasına ilişkin uygun görüşün Bankaya ve OSB'ye bildirilmesi <u>12.4 Diğer Hususlar</u> a) İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatının alındığı tarihinden sonra üç ay SGK prim ödemesine ilişkin olarak;
--	---

	- Adresin OSB’de olması, çalışan kişinin bir ayda 30 günü doldurması, rapor, 3 güne kadar mazeret izni, giriş çıkışların belgelenmesi, -5084 sayılı Kanuna göre tahsislerde işyeri açma ve çalışma ruhsatının alındığı tarihinden sonra çalışan 1 ay 10 kişi SGK priminin ödenmiş olması, - OSB Kanunu Geçici 9. maddesi kapsamında işyeri açma ve çalışma ruhsatının alındığı tarihinden sonra 3 ay 10 kişi SGK priminin ödenmiş olması, - OSB Kanunu Ek 3.maddesi kapsamında işyeri açma ve çalışma ruhsatının alındığı tarihinden sonra 3 ay (Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmeliğin 8.maddesinde belirlenen sayıda) SGK priminin ödenmiş olması, SGK borcu yoktur yazısının gönderilmesi şartlarının sağlanması gerekmektedir.
	13. TEVHİT VE İFRAZ İŞLEMLERİNİN ONAYI <u>13.1 Dayanak</u> Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin sanayi parsellerinde yapılacak tevhit ve ifraz işlemleri ile ilgili esasları düzenleyen 41’inci maddesinin birinci fıkrasında yer alan <i>“Katılımcıya tahsisi yapılan, yapılmayan veya satışı yapılan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilir. Parsel ifraz ve tevhit işlemlerinde gerekçeli yönetim kurulu kararı, (Değişik ibare: RG-31/3/2022-31795) değişiklik dosyası ile Bakanlık onayı alınır ve askıya çıkarılmaksızın işlem yürürlüğe girer.”</i> hükmü çerçevesinde; <u>13.2 Başvuru Şartları</u> Tevhit edilecek parsellerin boş olması durumunda tahsis ile ilgili süreler aranır. Ancak aynı katılımcı mülkiyetinde ya da katılımcıya tahsisli parsellerin tevhit işlemlerinde; işleme konu herhangi bir parselde iş yeri açma ve çalışma ruhsatının bulunması ve faaliyetin sürüyor

	olması şartı ile diğer parsel/parsellerde tahsis ile ilgili süreler aranmaz. <u>13.3 Başvuruda İstenilecek Bilgi ve Belgeler</u> a) OSB Yönetim Kurulu Kararı (iş yeri açma ve çalışma ruhsatı tarih ve sayısının ve devam eden faaliyetin belirtildiği) b) Değişiklik Dosyası(*.pdf) c) Sayısal Dosya(*.ncz) <u>13.4 İş ve İşlem Sırası</u> a) OSB tarafından MEYDİP sistemi üzerinden başvuru yapılması b) Gelen başvurunun incelenmesi c) Bakanlık Onayı alınması
11. OSB'LERDE KATILIMCILARIN TESİSİNİ KİRALAMASI	14. OSB'LERDE KATILIMCILARIN TESİSİNİ KİRALAMASI
12. OSB'LERDE ARSA TAHSİSİNE İLİŞKİN HUSUSLAR	15. OSB'LERDE ARSA TAHSİSİNE İLİŞKİN HUSUSLAR