

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ KANUNU (*)

Kanun Numarası : 4562

Kabul Tarihi : 12/4/2000

Yayımlandığı Resmi 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 üst kuruluşlarının oluşumunu, organlarını, işleyişini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili kişi ve kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri kapsar.

Tanımlar ve kısaltmalar

Madde 3 – (Değişik: 23/10/2008-5807/1 md.)

Bu Kanunun uygulanmasında;

a) Bakanlık: Sanayi ve Ticaret Bakanlığını,

b) Organize Sanayi Bölgeleri (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 dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgelerini,

c) Onaylı sınır: Yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanlarıyla birlikte, OSB'nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü; teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı OSB dışındaki alanları,

d) İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dahil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB ile lojistik amacıyla kurulan OSB'yi,

e) Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu (OSBÜK): OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunlarını çözüme kavuşturmalarını sağlamak üzere oluşturulacak OSB üst kuruluşunu,

f) 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 ve tüzel kişiyi,

g) Kiracı: Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen esas ve usullere uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,

ifade eder.

h) Finansal Kiralama Şirketi: (Ek: 20/02/2014-6525/19 md.) 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,

i) Finansal Kiracı: (Ek: 20/02/2014-6525/19 md.) 6361 sayılı Kanun kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,

İKİNCİ BÖLÜM Kuruluş ve Nitelikler

Kuruluş (1)

Madde 4 – OSB, Yer Seçimi Yönetmeliğine 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 1/25000 ölçekli çevre düzeni planı kararları dikkate alınarak oybirliği ile yapılır ve OSB ilan edilir. Mer'i mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz.

Mülkiyet sınırları içinde Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır.

Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Bayındırlık ve İskân Bakanlığı veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Bayındırlık ve İskân Bakanlığınca müştereken belirlenir.

OSB sınırları içerisinde yapılacak (...) (1) imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın onayına sunulur. İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Onaylı OSB imar planları ilgili kurumlara bilgi için gönderilir.

(Ek fıkra: 23/10/2008-5807/2 md.) Ortak yerlerden sayılan zorunlu idari, sosyal ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesisi alanı ve aktif yeşil alanlar bölge büyüklüğünün % 8 inden az; katılımcı ve/veya kiracı vasfı ile bölge içinde faaliyet gösteren küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmet alanları ise bölge büyüklüğünün % 10 undan fazla olamaz.

(Değişik fıkra: 3/7/2005-5393/85 md.) Yürürlüğe giren (...) (1) imar plânına göre arazi kullanımını, 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.

(1) 23/10/2008 tarihli ve 5807 sayılı Kanununun 2 nci maddesiyle; bu maddenin beşinci ve altıncı fıkralarında yer alan "mevzii" ibaresi madde metninden çıkarılmıştır.

Yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29.1.2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanununun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilebilir, diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri, üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle OSB'lere satılabilir. Bu konudaki esas ve usuller Bakanlık ve Maliye Bakanlığınca ortaklaşa belirlenir. Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan stok araziler ise usulüne göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken Arsa Ofisi Kanununun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.(1)(2)

(1) Bu fıkroda geçen "2886 sayılı Devlet ihale Kanununun 13 üncü Maddesinin birinci fıkrasında belirtilen Komisyonca günün rayicine göre takdir edilecek bedelleri" ifadesi, 3/7/2003 tarihli ve 4916 sayılı Kanununun 10 uncu maddesiyle "492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri" şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

(2) Bu fıkrada geçen “492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri” ibaresi, 16/7/2004 tarihli ve 5228 sayılı Kanunun 59 uncu maddesiyle “29.1.2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilebilir, diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri,” olarak 31/7/2004 tarihinden geçerli olmak üzere değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Seçilen bölgede özel mülkiyette olan araziler bulunması halinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.

(Değişik fıkra: 23/10/2008-5807/2 md.)- (Ek: 20/02/2014-6525/20 md.) OSB; kurulması öngörülen yerde varsa sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasından en az biri ile talepleri halinde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı veya OSB'nin içinde bulunacağı il, ilçe veya belde belediyesinin, büyükşehirlerde ayrıca büyükşehir belediyesinin temsilcilerince imzalı ve valinin olumlu görüşünü muhtevî kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile tüzel kişilik kazanır.

İhtisas OSB'lerinde konuyla ilgili meslekî kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri halinde müteşebbis heyete dahil edilirler.

Bu madde ile ilgili esas ve usuller yönetmelikle belirlenir.

Nitelikleri

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

OSB, müteşebbis heyetin başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (1) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. **(Ek: 20/02/2014-6525/21 md.)** OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir.

Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir.

(1) Bu maddenin birinci fıkrasındaki “...yaptırabilen veya...” sözcükleri Anayasa Mahkemesi'nin 31/10/2013 tarihli ve E.: 2013/49, Karar: 2013/125 sayılı Resmî Gazetesinin 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı nüshasında yayımlanan Kararı ile iptal edilmiştir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

Organlar

Organlar

Madde 6 – OSB'nin organları;

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

Müteşebbis heyet

Madde 7 – Müteşebbis heyet OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organlarıncı, mensupları arasından tespit edilecek üyelerden oluşur. Müteşebbis heyeti oluşturacak üye sayısı onbeş asıl ve onbeş yedek üyeden fazla olamaz.

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

(Ek: 20/02/2014-6525/22 md) Müteşebbis heyette yer alan üyeler **vali hariç** iki 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.

(Ek: 20/02/2014-6525/22 md) 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.

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.

Yönetim kurulu

Madde 8 – Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri iki yıl için seçilir.

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 iki yıl için seçilir.

Denetim kurulu bütçenin sarf ve uygulamasını denetlemek, yılda bir defa genel denetleme raporu ve en az üç ayda bir de ara rapor düzenleyerek 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, müteşebbis heyet tarafından atanır. Bölge müdürü, yönetim kurulunun kararları ve talimatları doğrultusunda OSB'nin sevk ve idaresini yürütmek ve verilen diğer görevleri yapmakla yükümlüdür.

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

Temsil ve 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 iştirak payları.
- b) Arsa tahsisi yapılan veya satışı yapılan ve OSB’de faaliyet gösterecek olan ve gösteren katılımcıların ödedikleri aidatlar ile arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.
- 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 satışından sağlanan gelirler.
- g) Bağışlar.
- h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.
- i) Banka faizleri.
- j) Gecikme cezaları.
- k) İlan ve reklam gelirleri.
- l) Diğer gelirler.

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.

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.(1)

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

Kredinin amacına uygun bir biçimde kullanılmasını Bakanlık denetler.

Ayrıca ihtiyaç duyulması halinde başka iç kaynaklar ile dış kaynaklardan kredi kullanabilirler. Kalkınmada öncelikli yörelerde yapılacak OSB ile yüksek teknoloji gerektiren ihtisas OSB’ye arsa kredisi de verilir.

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.)

(1) Bu fıkroda bulunan “ve genel idare giderleri” ibaresi 9/1/2002 tarihli ve 4737 sayılı Kanunla eklenmiştir.

Arsa satışları

Madde 15 – Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler içerisinde yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ve Bakanlığa 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.

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. (2)

(2) Bu fıkroda yer alan; “fon hesabına alacak kaydeder” ibaresi, 20/6/2001 tarihli ve 4684 sayılı Kanunla, “genel bütçeye gelir kaydeder” şeklinde değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

(Değişik üçüncü 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 – Müteşebbis heyet, yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile denetim kurulu üyelerinden kamu personeli olanlara toplantı başına huzur hakkı, diğerlerine de huzur hakkı veya aylık ücret ödenebilir. Söz konusu ödemeler müteşebbis heyetin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır. Huzur hakları ve ödenecek ücretin aylık miktarı her yıl müteşebbis heyet tarafından tespit edilir.

Bölge müdürü ve sair personel 1475 sayılı İş Kanunu hükümlerine göre çalıştırılır. Kredi kullanan OSB’lerde OSB personelinin parasal ve özlük haklarının asgarî ve azamî miktarları Bakanlık tarafından belirlenir.

BEŞİNCİ BÖLÜM

Çeşitli Hükümler

Arsa tahsisleri

Madde 18 – Katılımcılara arsa tahsisi. Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyet tarafından yapılır.

Bakanlık gerekli gördüğü takdirde, OSB’de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ile iştiğal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir.

Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçuları 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 halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülâtif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.

Ancak, arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, 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 halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

(Ek fıkra: 23/10/2008-5807/4 md.) Katılımcılara geri alım hakkı şerhi kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına “taşınmazın icra yoluyla satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB’den uygunluk görüşü alınması zorunludur.” şerhi konulur. Bu durumda eski katılımcının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı tarafından da aynen kabul edilmiş sayılır.

OSB’lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere, Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Türk Standartları Enstitüsü, Posta İşletmesi Genel Müdürlüğü, T. Telekomünikasyon A.Ş., Türk Patent Enstitüsü, müteşebbis heyette temsil edilen oda gibi 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 – OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır. Ancak, atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.

OSB’de yer alan kuruluşlar, alt yapı ihtiyaçlarını OSB’nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB’nin izni olmaksızın alt yapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen alt yapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikte düzenlenir.

Muafiyet

Madde 21 – OSB tüzel kişiliği, bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muafır.

Atıksu arıtma tesisi işleyen bölgelerden, belediyelerce atıksu bedeli alınmaz.

Sorumluluk

Madde 22 – Müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyeleri ve bölge müdürü ile sair personel 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 Devlet memurları gibi cezalandırılırlar.

Bakanlığın yetkileri

Madde 23 – OSB kuruluş protokolü müteşebbis heyetlerce hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.

Bakanlık gerekli gördüğü hallerde veya şikayet üzerine OSB’lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

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

Söz konusu krediden faydalanmayan OSB’lerde ihale işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması müteşebbis heyetin yetki ve sorumluluğundadır.

Bu Kanunun geçici I inci maddesinin birinci fıkrası gereğini yerine getirmeyen müteşebbis heyetlerin ve yapılacak denetim sonucunda organları bu Kanunla verilen görevleri yapmadığı belirlenen OSB’lerin, kredi talepleri kabul edilmez. Bunlara verilmiş kredilerin geri ödenmesi muaccel olur.

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 inceletilir. Bağımsız denetim yapan yeminli malî müşavir, düzenlediği denetim raporunu OSB yönetimine ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir.

Genel kurul

Madde 25 – OSB’de üretime geçtiğini Bakanlıkça istenecek belgelerle tevsik eden ve kuruluş protokolünde tarifli yapılan işletmelerin sayısı bölgede kurulacak işletme sayısının 1/3’üne ulaştığında, kendilerine yer tahsis edilen veya satılan ve böylece katılımcı sıfatını iktisap eden gerçek ve tüzel kişiler, temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla müteşebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez.

(Değişik ikinci fıkra: 16/6/2010-5997/16 md.) Bölgede kurulacak tüm işletmelerin 2/3’ünün yapı kullanma izni alması ve bunların da en az yarısının üretime geçtiğini işyeri açma belgesi

ile belgelemeleri halinde, 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.

Üretime geçmiş katılımcıların salt çoğunluğu müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde müteşebbis heyet devam eder. Müteşebbis heyetin devam etmesi durumunda müteşebbis heyete katılacak katılımcıların sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazla olur.

Genel kurulun ilk toplantısında, mevcut kuruluş protokolü tüzel kişiliğin ana sözleşmesi olarak değiştirilir, kararlar salt çoğunlukla alınır.

Genel kurulun teşkilini müteakip bu Kanunda aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde, OSB’lerin organları ile ilgili olarak Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlerin organları ile ilgili hükümleri kıyasen uygulanır.

Genel kurulun oluşumunu müteakip müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu OSB ile ilgili herhangi bir karar alamaz, alacakları karar uygulanmaz.

Genel kurul toplantılarının esas ve usulleri ile yönetim kurulu ve denetim kurulu seçimine ilişkin esas ve usuller yönetmelikle belirlenir.

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 Bakanlığınca tarafından hazırlanarak yürürlüğe konulacak ayrı bir yönetmelik ile belirlenir. (2)

(2) 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.

Üst kuruluş, yönetmelikler ve düzenlemeler

Madde 27 – OSB'lerin kendi aralarında yardımlaşmaları ve ortak sorunlarını çözüme kavuşturmalarını sağlamak üzere oluşturulacak OSB üst kuruluşunun görev ve çalışma şekilleri çıkarılacak yönetmelikte belirlenir. (1)

Bu Kanunda öngörülen yönetmelikler, "OSB Uygulama Yönetmeliği" adı ile tek bir yönetmelik olarak, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içerisinde çıkarılır. Bakanlık bu Kanunun uygulanmasıyla ilgili olarak mevzuat çerçevesinde gerekli tedbirleri almaya ve düzenlemeleri yapmaya yetkilidir.

(1) 23/10/2008 tarihli ve 5807 sayılı Kanunun 6 ncı maddesiyle; bu fıkırdaki yer alan "kuruluşlarının" ibaresi "kuruluşunun" olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

Finansal kiralama

Ek Madde 1 – (Ek: 20/02/2014-6525/23 md.) OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:

- OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.
- Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.
- Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.
- Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.
- Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur.
- 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.

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: 26/02/2014-6527/10 md.) Katılım, kalkınma ve yatırım bankalarının bu Kanun kapsamında finansal kiralama işlemleri yapılabilir.

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, genel kurul ve 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.

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: 16/6/2010-5977/17 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 büyüklükteki 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 oluşturmaması 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 tashihsen tescil edilir. **(Ek: 20/02/2014-6525/24 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, (...)
(1)

(1) 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.

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 Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenir.

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

ödemeler 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 Bakanlar Kurulu kararı ile en fazla iki defa ikişer yıl daha uzatılabilir.

Bu maddenin uygulanması ile ilgili istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile diğer hususlar Bakanlık tarafından hazırlanacak ve Bakanlar Kurulu kararı ile yürürlüğe konulacak yönetmelikle düzenlenir.

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

Bu maddenin yayımı tarihinde Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı denetiminde yürütölmekte 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 yürütölür.

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

Geçici Madde 11- (Ek: 4/7/2012-6353/21 md.) Anayasa Mahkemesi Kararı ile MÜLGA

Bu maddenin “Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce Bakanlıkça verilen kamu yararı kararlarının uygulanmasına yönelik olarak Organize Sanayi Bölgeleri tarafından tesis edilen kamulaştırma işlemleri bu Kanunun 5 inci maddesi kapsamında kabul edilir.” şeklindeki hükmü; Anayasa Mahkemesi'nin 31/10/2013 tarihli ve E.: 2013/49, Karar: 2013/125 sayılı Resmi Gazetenin 28.12.2013 tarih ve 28865 sayılı nüshasında yayımlanan Kararı ile iptal edilmiştir.

Geçici Madde 12- ((Ek: 20/02/2014-6525/24 md.)) 12/11/2012 tarihli ve 6360 sayılı On Dört İlde Büyükşehir Belediyesi ve Yirmi Yedi İlçe Kurulması ile Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnelerde Değişiklik Yapılmasına Dair Kanununun 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.

Yürürlük

Madde 28 – Bu Kanununun 14 üncü maddesinin son fıkrası 31.12.2003 tarihinde, diğer maddeleri yayımı tarihinde yürürlüğe girer.(1)

(1) Bu fıkarda geçen “31/12/2002” tarihi, 7/1/2003 tarihli ve 4783 sayılı Kanunla, yayımı tarihi olan 9/1/2003 tarihinden geçerli olmak üzere, “31/12/2003” olarak değiştirilmiş ve metne işlenmiştir.

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 Kanununun 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 Kanununun 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.

4562 SAYILI KANUNA EK VE DEĞİŞİKLİK GETİREN MEVZUATIN YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİNİ GÖSTERİR LİSTE

DEĞİŞTİREN KANUN TARİH /NO	YÜRÜRLÜĞE GİRİŞ TARİHİ	FARKLI TARİHTE YÜRÜRLÜĞE GİREN MADDELER
20/06/2001- 4684	03/07/2001	
28/12/2001-4731	31/12/2001	GEÇİCİ 7. MADDE
09/01/2002-4737	19/01/2002	
07/01/2003-4783	09/01/2003	
03/07/2003-4916	19/07/2003	
29/01/2004-5084	06/02/2004	14. MADDE
03/07/2005-5393	13/07/2005	4. MADDE
23/10/2008-5807	10/11/2008	3,4,15,18,26/A,27,GEÇİCİ MADDE 2 DEĞİŞİKLİĞİ VE YENİ BİR MADDE EKLEMESİ,
18/02/2009-5838	28/02/2009	GEÇİCİ 7. MADDE
16/06/2010-5997	19/06/2010	25/2- GEÇİCİ 5. MADDE
29/03/2011-6215	12/04/2011	8-9. GEÇİCİ MADDE
02/11/2011-KHK 662	02/11/2011	26/A, GEÇİCİ MADDE 10
04/07/2012-6353	12/07/2012	5- GEÇİCİ 2-EK GEÇİCİ 11
20/02/2014-6525	27/02/2014	19, 20, 21, 22 MADDE/ EK MADDE 23 / 24, 25 GEÇİCİ MADDE DEĞİŞİKLİĞİ
26/02/2014-6527	01/03/2014	EK MADDE 10