



T.C.
SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü

Sayı :E-76762156-453.99-3308038

28/01/2022

Konu:Organize Sanayi Bölgeleri ile İlgili
Diğer İşler

DAĞITIM YERLERİNE

- İlgi: a) OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 24.01.2022 tarihli ve 2022/24 sayılı yazısı.
b) OSB Üst Kuruluşu'nun 26.01.2022 tarihli ve 6450225777-E.204 sayılı yazısı.

İlgi kayıtlı yazılarda; OSB Yönetim Kurulu Başkanlığı OSB Uygulama Yönetmeliğinin hükümleri çerçevesinde, açık artırma usulüyle 2022 yılında satışa çıkarılacak sanayi parsellerinin belirlenen taban fiyatından (300,00 TL/m²) satışında sakınca olup olmadığı hususunda görüşümüz talep edilmektedir.

Bilindiği üzere; 4562 sayılı OSB Kanununun "Arsa satışları" başlıklı 15 inci maddesinin birinci fıkrasında arsa satışlarının müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler içerisinde yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirileceği düzenlenmiş, aynı maddenin ikinci fıkrasında ise parsel birim maliyetinin; 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 tutarının 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanacağı, bulunan birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satış fiyatının belirleneceği, altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde yatırım tutarları ve diğer masrafların tahmini olarak hesaplanacağı kalan harcamalar için ise taahhütname alınacağı, bu şekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden değerlendirme oranlarına göre güncelleneceği düzenlenmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 56 ncı maddesinin 3 üncü fıkrasında, "Parsel metrekaresi birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme oranı ile güncellenerek elde edilen toplam tutarın, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Arsa satış işlemi içine alan yılın ilk günü ile satış tarihi arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerlendirme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerlendirme oranı kullanılır. Yeniden değerlendirme oranının yürürlüğe girdiği 1986 yılına kadar olan yıllara ait hesaplamalarda ise müteahhitlik karne katsayısı esas alınır. Bulunan metrekaresi birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel metrekaresi birim satış fiyatı belirlenir ve arsa tahsisi veya satışı bu bedeli geçmemek üzere yapılır. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde, yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel metrekaresi birim maliyeti, yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenir. Parsel metrekaresi birim maliyetinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde yeniden değerlendirme oranlarına göre güncelleme yapılmaz. OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark, arsa satış bedeline

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: D717F518-F3FA-4A30-9D92-1C76D409A26A

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151.Cadde No:154 06510 Çankaya /ANKARA

Tel: 03122015941

Bilgi İçin: Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

Faks: 03122015823

e-posta: hHimmnet.Parmaksiz@sanati.gov.tr

Bu belge, 5070 sayılı Elektronik İmza Kanununa göre Güvenli Elektronik İmza ile imzalanmıştır.

Evrak sorgulama için <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys> adresine giriniz.

Sorgulama Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>



Sorgulama Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

ilave edilir." denilmektedir. Bu hükme göre; muhasebe kayıtlarına göre elde edilecek giderler yeniden değerlemeler dikkate alınarak toplam sanayi alanına bölünmesi suretiyle parsel birim maliyetinin %25 fazlasını geçmeyecek şekilde parsel birim satış fiyatı bulunacaktır. Ancak açık arttırma usulü ile OSB'lerde arsa satışı mümkün olamamaktadır. Bu birim maliyet hesaplamasının yapılmasında Yönetiminiz yetkili olup yukarıda bahsedilen esaslar çerçevesinde arsa satış fiyatının tespit edilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini rica ederim.

Bakan a.
Daire Başkanı V.

Dağıtım:

Gereği:

Organize Sanayi Bölgesi

Yönetim Kurulu Başkanlığına

Bilgi:

Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşuna

Bu belge güvenli elektronik imza ile imzalanmıştır.

Belge Doğrulama Kodu: D717F518-F3FA-4A30-9D92-1C76D409A26A

Belge Doğrulama Adresi: <https://www.turkiye.gov.tr/stb-ebys>

Mustafa Kemal Mahallesi Dumlupınar Bulvarı Eskişehir Yolu 2151. Cadde No: 154 06510 Çankaya / ANKARA

Telefon: 031204334

Bilgi İçin: Hilmetiye Sanayi ve Teknoloji Uzmanı

Faks: 03122015823

e-posta: hHimmetParmaksiz@sanati.gov.tr

Konular: konular@sanayiteknolojibakantligi.gov.tr

İnternet adresi: www.sanayi.gov.tr

