

EK-2

KAŞ GIDA İHTİSAS OSB ÖN TAHSİS PRENSİPLERİ

1. ÖN TAHSİSİ YAPILACAK ARSA VE İLANI

- Yetkili kurullarımızca belirlenen arsa tahmini tahsis metrekare satış birim fiyatı 2025 yılı için 11.000 TL/m² (OnbirbinTürkLirası)'dir.
- Ön tahsis edilecek parsellere ait yayınlanacak ilanın süresi 3 haftadır.
- Ön tahsis edilecek alan minimum **3.112,77 m²** olmalıdır.
- Ön tahsis edilecek toplam alan **84.888 m²** dir.

2. ÖN TAHSİS BAŞVURU SÜRECİ

- İstekliler tarafından fizibilite, kurulacak tesise ait teknik bilgi ve çevresel risk analiz formları Kaş Gıda İhtisas OSB internet sitesinden veya Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi ve doldurularak değerlendirme yapılmak üzere ilan süresi içerisinde Kaş Gıda İhtisas OSB'ye sunulması gerekmektedir.
- Talep sahipleri tarafından başvurularının değerlendirilmeye alınabilmesi için talep başvuru bedeli olan toplam arsa ön tahsis bedelinin **%3** oranındaki tutarı, ilan süresi içinde Kaş Gıda İhtisas OSB' ye ait aşağıdaki hesaplardan birine "Ön Tahsis başvuru bedeli" açıklaması ile yatırmaları gerekmektedir. Başvuru bedeli, ön tahsis hakkı kazanan firmaların peşinatlarından mahsup edilir

3. ÖN TAHSİS BAŞVURU DEĞERLENDİRME SÜRECİ

- Talepler; Bakanlığın belirlediği kriterler çerçevesinde, Bakanlıkça yayınlanan değerlendirme formundaki ağırlıklandırma çarpanları kullanılarak hesaplanan puana göre yönetim kurulunca sıralanır. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılıyorsa, OSB'nin belirlediği bedelden yönetim kurulunca ön tahsis yapılır. Ön tahsis yapılacak alanlar talebi karşılamıyorsa, değerlendirme sonucuna göre en yüksek puanı alandan başlamak üzere duyurulan alan büyüklüğünün iki katına kadar talebi içeren kısa liste oluşturulur.
- Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla talep olması durumunda **kura** yöntemi ile ön tahsis işlemleri gerçekleştirilecektir.
- Toplam ön tahsis edilebilecek alanının talep edilenden fazla olması durumunda, başvuru sahiplerinin ön tahsisten vazgeçmesi halinde yatırılan **başvuru bedeli irat (gelir)** kaydedilir.
- Toplam ön tahsis edilebilecek alanın talep edilenden az olması ve kura yöntemi ile ön tahsislerin belirlenmesi durumunda, ön tahsis yapılamayan firmalara başvuru bedeli en geç takip eden ay içerisinde faiz, gecikme zammı ve /veya tazminat olmaksızın iade edilir.
- Bölgede yer alabilecek sektör grupları listesi **EK-1** formunda yer almaktadır.
- Ön tahsise hak kazanan katılımcı firmalarla, "Arsa Ön Tahsisine İlişkin Sözleşme" akdedilecektir.

4. ÖN TAHSİS BEDELİ ÖDEME SÜRECİ

- a) Ön tahsis işlemlerine, tahmini birim fiyat (2025 yılı; 11.000 TL/m²) ile ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedeli ile devam edilir ve ödemeler bu tutar üzerinden aşağıda belirtilen plan üzerinden gerçekleştirilir.
- b) Toplam arsa ön tahsis bedelinin **%50' sinin**, toplam arsa ön tahsis bedelinin **%3'ü** olarak alınan başvuru bedeli mahsup edildikten sonra ön tahsis yazısının firmaya tebliğ edilmesini müteakip, arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması ile tek seferde çek veya çek karşılığı nakdin ön tahsisin yapıldığı tarihten itibaren 7 günlük vadeyi aşmayacak biçimde katılımcı firma tarafından Bölge Müdürlüğümüze ödenmesi/ teslim edilmesi gerekmektedir.
- a) Kalan **%50' nin** ise; ön tahsise hak kazanan katılımcı firmalarla akdedilecek olan **Arsa Ön Tahsisine İlişkin Sözleşme** 'de belirlenecek olan ödeme planı (**en fazla 24 ay eşit taksit**) ve tahsis iptal şartları çerçevesinde çek veya nakit (Eft/Havale) şeklinde yatırımcı firmadan tahsili gerçekleşecektir. Borcun ödeneceği vadenin bulunduğu yılın başında belirlenen TÜFE oranında (ödeme sürecinde kalan borç için her yılın başında belirlenen TÜFE ile) artış ile kalan bakiye tahsil edilecektir.
- c) Vadesinde ödenmeyen bütün ödemeler için 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki Kanununun 51. maddesine yer alan gecikme oranı uygulanacaktır.
- d) Ön tahsis tahmini bedelinde alt yapı katılımı ve diğer giderler neticesinde oluşabilecek farklar, ön tahsisin tahsise dönüşmesi aşamasında ön tahsis yapılan firmalardan Yönetim Kurulunun belirleyeceği şekillerde tahsil edilecektir. Ön tahsis sahipleri Kaş Gıda İhtisas OSB Yönetimi tarafından belirlenen tutarı ve ödeme şekillerini kabul etmek zorundadır. Kabul etmeyenlerin ön tahsisleri yukarıda belirtilen prensipler çerçevesinde iptal edilecektir.

5. DEĞERLENDİRMEYE ALINMAYACAK BAŞVURULAR

- a) Çoklu Başvurular: Tüm başvuru sahiplerine eşit kura hakkı tanımak adına; %50 ve fazla hissesi aynı gerçek/tüzel kişi veya kişilere ait olan başvurular, çoklu başvuru olarak değerlendirilecektir. Bu durumda olan başvuru grubu içerisinde yer alan bir firmaya başvuru hakkı verilecek olup, diğer başvuru/başvuruları kura dışı bırakılacaktır.
- b) Tek Kişi Şartı: Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılacaktır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılmayacaktır.
- c) Bölgede Yer Alabilecek Sektör Grupları: Faaliyet konusunun Müteşebbis Heyetçe belirlenen bölgede kurulabilecek tesisler içerisinde yer alması gerekmektedir. Aksi taktirde başvuruları değerlendirmeye alınmayacaktır.

6. İLGİLİ TEDBİRLER

- a) Üretim Konusu: Başvuru yapan firmalardan parselde yapacakları üretime ait NACE kodu talep edilecek olup faaliyet konusunun üretim içermesi gerekmektedir. Yatırımcının Yönetmelikte belirlenen sürelerde yatırımını tamamlayarak beyan ettiği faaliyet konusunda üretim yapması ve İşyeri Açma Çalışma Ruhsatı alması zorunludur.
- b) Kiralama ve Satış Yasağı: Tahsis hakkı kazanılan parselde İşyeri Açma Çalışma Ruhsatı alındığı tarihten itibaren 3 yıl tamamlanmadan parsel satış taleplerine veya kiraya verme taleplerine uygunluk verilmeyecektir. Ön tahsis protokolü öncesinde parsel tahsis sözleşmesi imzalayacağına ve 3 yıl şartına uyacağına dair taahhütname talep edilecektir.
- c) Hisse Yapısı Bildirimi: Tüzel kişi ortaklık paylarında, parsel tahsisinin devri amacıyla değişiklik yapılması spekülatif işlem olarak değerlendirilecek ve bu durumun OSB tarafından tespit edilmesi halinde parsel tahsisi iptal edilecektir. Parsel tahsis talebinde bulunan tüzel kişiler, 1. Maddede belirtilen süre de dahil olmak üzere tüm tahsis aşamalarında gerçek ve tüzel kişi ortaklarını ve ortaklık paylarını var ise tüzel kişi ortaklık paylarını son gerçek kişiye kadar beyan etmek zorundadır.
- d) Ön Tahsis Protokolü: Protokolü belirlenen sürelerde imzalamayanların ön tahsis hakları iptal edilerek, yatırmış oldukları başvuru bedelleri irat (gelir) kaydedilir. Ön tahsis protokolü imzalandıktan sonra vazgeçenlerin yapmış olduğu toplam ödemelerden toplan arsa ön tahsis bedelinin %3'ü olarak alınan başvuru bedeli kesilecek olup, geri kalan bedel 1 yıl içerisinde geri ödenecektir. Bu durumda firmalar herhangi bir faiz ve tazminat talep edemeyeceklerdir.
- e) Ön Tahsis Aşaması: Ön Tahsis alanına ait kamulaştırma ve tapu tescil işlemlerinin tamamlanması ile Parselasyon planının Bakanlık tarafından onaylanması akabinde Yönetim Kurulunca belirlenecek tarihte Parsel tahsis sözleşmeleri imzalanacaktır. Katılımcıların ruhsat süreleri tahsis sözleşmesinin imzalanması ile başlayacak olup ön tahsis aşamasında inşaat izni verilmeyecektir.
- f) Parsel Tahsis Sözleşmesi: Ön tahsis dönemi sonrasında tebliğ edilen süre içerisinde tahsis sözleşmesi imzalamayan firmaların yapmış olduğu toplam ödemelerden toplan arsa ön tahsis bedelinin %3'ü olarak alınan başvuru bedeli kesilecek olup, geri kalan bedel 1 yıl içerisinde geri ödenecektir. Bu durumda firmalar herhangi bir faiz ve tazminat talep edemeyeceklerdir. Tahsis sözleşmesi imzalandıktan sonra vazgeçen veya sözleşmesi fesh edilen katılımcıların yapmış olduğu toplam ödemelerden toplan arsa ön tahsis bedelinin %3'ü olarak alınan başvuru bedeli kesilecek olup, geri kalan bedel 1 yıl içerisinde Yönetmelik hükümlerine göre iade edilecektir.
- g) Ön tahsis hiçbir şekilde devredilemez. Ön tahsis devri amacıyla şirket hisselerinin devrinin yapıldığının tespit edilmesi halinde ön tahsis iptal edilir ve bedel güncellenmesi yapılmadan ödenen bedel geri ödenecektir. Ön tahsis sözleşmesinde devir yasağı belirtilecektir.