

Organize Sanayi Bölgelerinde Bedelsiz Parsel Tahsisine Yönelik Yönetmelik Yayınlanarak Yürürlüğe Girdi

19 Nis 2018

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun ("**Kanun**") Ek 3. maddesine dayalı olarak çıkarılan, Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik ("**Yönetmelik**") 9 Nisan 2018 tarih ve 30327 sayılı Resmi Gazete'de yayınlanarak yürürlüğe girdi. Yönetmelik ile organize sanayi bölgelerinde yer alan parsellerin gerçek ya da tüzel kişilere bedelsiz olarak tahsis edilmesi ve bu yolla istihdamın teşvik edilmesi amaçlanıyor. Yönetmelik kapsamında; parsel tahsis başvuru usulleri, tahsislerde öncelik sırası, yatırım koşulları, mahsup ve tapu işlemleri gibi konular düzenleniyor.

Organize Sanayi Bölgelerinde ("**OSB**") parsel tahsisi işleminin yapılabilmesi için OSB mütebbis heyeti ya da genel kurulu tarafından karar alınması gerekmektedir. Kendilerine parsel tahsisi talep eden gerçek ya da tüzel kişilerin OSB karar organından tahsis talep ederken belirli şartlar, taahhütler ve yatırımlar için taahhüt vermeleri beklenmektedir. Buna göre OSB karar organları tarafından talep edenlere parsel tahsis edilebilmesi için, bu kimselerin en az 10 kişilik istihdam öngören yatırımlara girişimleri gereklidir. Ancak asgari rakam olan 10 kişilik istihdam öngörüsünün dışında, parsel büyüklüğüne göre farklı asgari istihdam öngörülleri düzenlenmiştir. Buna göre parsel tahsisi için başvuran gerçek ya da tüzel kişiler tarafından;

- 5.000 m² ye kadar olan parseller için en az 10,
- 5.000 m² - 10.000 m² arası parseller için en az 20,
- 10.000 m² - 20.000 m² arası parseller için en az 30,
- 20.000 m² den büyük olan parseller için en az 50

kişilik istihdamın taahhüt edilmesi, bu taahhüdün noter onaylı olarak OSB'ye teslim edilmesi gerekmektedir.

Kısmen ya da tamamen bedelsiz olarak tahsis edilen parsellerin bedellerinin hesaplanması ve mahsup işlemleri bakımından da Yönetmelik'te ayrıntılı hükümlere yer verilmiştir. Tahsis edilen parsellerin bedellerinin nasıl karşılanacağı hususunda ise Yönetmeliğe göre Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'nın ("**Bakanlık**") kredisinin kullanılıp kullanılmadığına göre bir ayrım yapılmıştır. Buna göre Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde tahsis edilen parsellerin bedeli OSB'ye verilen kredilerden mahsup edilir.

OSB'lerin parsel tahsislerinde öncelik sırası belirlenmesinde yetkili organ OSB yönetim kuruludur. Buna göre OSB yönetim kurulları tarafından; yatırım tutarları, istihdam, ihracat ve yüksek teknoloji gibi faktörler gözetilerek başvuruculara gerekeçli bir şekilde parsel tahsisinde öncelik tanınacaktır.

Parsel tahsisi, katılımcının Kanun ile Yönetmeliğe ve tahsis sözleşmesindeki şartlara uymaması, öngörülen sürede yatırımı tamamlamaması gibi sebeplerin ortaya çıkması halinde herhangi bir yargı kararı aranmaksızın iptal edilir. Parsel tahsisinin iptali halinde ayrıca taahhüt üzerindeki tüm tesisler de tazminat ödenmeksizin OSB'nin mülkiyetine geçer, bunun sonucunda üçüncü kişiler veya katılımcılar tarafından OSB'ye karşı hiçbir hak ve talep ileri sürülemez.

Yönetmeliğin tam metnine bu [link](#)ten ulaşabilirsiniz.

İLGİLİ ÇALIŞMA ALANLARI

- Gayrimenkul ve ?n?aat
-

Related Attorneys

- DR. E. SEYF? MORO?LU, LL.M.
- A. BA?AK ACAR, LL.M.

Moroglu Arseven | www.morogluarseven.com