|  |  |
| --- | --- |
| **4562 SAYILI OSB KANUNU DEĞİŞİKLİK TASLAĞI** | |
| **MEVCUT** | **TASLAK** |
| Tanımlar ve kısaltmalar  **Madde 3 – (Değişik: 18/6/2017-7033/39 md.)**  Bu Kanunun uygulanmasında;  a) Bakanlık: ~~Bilim,~~ Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,  b~~) Finansal kiracı: 21/11/2012 tarihli ve 6361 sayılı Finansal Kiralama, Faktoring ve Finansman Şirketleri Kanunu kapsamında finansal kiralamayı kabul eden gerçek veya tüzel kişiyi,~~  ~~c) Finansal kiralama şirketi: 6361 sayılı Kanun kapsamında kurulan finansal kiralama şirketlerini,~~  ç) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ~~ve~~ sağlık sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,  ~~d) İhtisas OSB: Aynı sektör grubunda ve bu sektör grubuna dâhil alt sektörlerde faaliyet gösteren tesislerin yer aldığı OSB’yi,~~  ~~e)~~ 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 veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı,  ~~f) Kiracı: Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek veya tüzel kişiyi,~~  ~~g) Onaylı sınır: OSB’nin faaliyetleri için zorunlu olan ve Bakanlığın uygun gördüğü, teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı, yer seçimi sonucunda sınırları tasdik edilmiş OSB alanları dışındaki OSB alanlarını,~~  ~~ğ)~~ Ortak kullanım alanları: OSB’nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB’nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını,  ~~h)~~ Organize Sanayi Bölgesi (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 dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,  ~~ı)~~ OSB alanı: ~~Yer seçimi sonucunda~~ sınırları tasdik edilmiş alanları ~~ile onaylı sınır kapsamında belirlenen alanların bütününü,~~  ~~i)~~ OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunu,  ifade eder. | Tanımlar ve kısaltmalar  **Madde 3 –** Bu Kanunun uygulanmasında;   1. Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,   **b)** Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim, sağlık **ve lojistik** sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,  **c)** 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 veya tüzel kişi ile finansal kiracıyı,  **ç)** Ortak kullanım alanları: OSB’nin amaçlarına uygun şekilde faaliyet göstermesini teminen, OSB alanı içinde planlanan yollar, altyapı ve enerji hatları ve sağlık koruma bandı hariç, OSB’nin mülkiyet ve tasarrufunda bulunan sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını,  **d)** Organize Sanayi Bölgesi (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 dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgelerini,  **e) OSB alanı: Sınırları tasdik edilmiş alanlar ile zorunlu teknik donatı alanlar toplamı,**  **f)** OSBÜK: Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunu  ifade eder. |
| *Yer seçimi, kuruluş ve planlama (1)*  **Madde 4** **– (Değişik: 18/6/2017-7033 /40 md.)**  OSB, ~~yer seçimine ilişkin~~ ~~yönetmeliğe 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 üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirliği ile alınır. Oybirliği sağlanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar doğrultusunda Bakanlıkça verilir. ~~Mevzuat gereğince korunması gereken ve sanayi tesislerinin kurulmasına izin verilmeyen alanlar OSB yeri olarak incelemeye alınmaz.~~  OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ~~ve~~ ~~başkaca bir sakıncası bulunmaması~~ durumunda, ~~29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilir. Diğer illerde~~ ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB’lere satılır. Buna ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.  Seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır.  Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir.OSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.  Yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, ~~yoksa~~ ticaret ve sanayi odası, ~~o da yoksa~~ ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar valilik uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB kuruluşuna katılan ~~kurum ve kuruluşların temsilcileri~~ ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.  ~~OSB kuruluşunda, altıncı fıkrada belirtilen usuller çerçevesinde belirlenen odanın yer alması zorunludur.~~  ~~İhtisas OSB’lerde konuyla ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri, talepleri hâlinde müteşebbis heyete dâhil edilirler.~~  Tüzel kişilik kazanan OSB’lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB’lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.  OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır.  Ortak kullanım alanları, OSB büyüklüğünün %8’inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklüğünün %10’undan fazla olamaz.  OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar.  Katılımcı tarafından OSB’ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB’nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri ~~Bakanlık tarafından~~ uygun bulunması ~~hâlinde~~ ~~onaylanabilir.~~  Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, 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.  OSB tüzel kişiliği, OSB’nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. ~~Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler ilgili OSB ve Bakanlığa bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından karşılanır.~~  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir | *Yer seçimi, kuruluş ve planlama (1)*  **Madde 4** **–**  **OSB alanları Bakanlıkça belirlenir.**  OSB’lere ait yer seçimi, Bakanlığın koordinatörlüğünde ilgili kurum ve kuruluşların temsilcilerinin katılımıyla oluşan yer seçimi komisyonunun yerinde yaptığı inceleme sonucunda, varsa üst ölçekli plan kararları dikkate alınarak yapılır. Komisyonda kararlar oybirliği ile alınır. Oybirliği sağlanamaması durumunda yer seçimi ile ilgili nihai karar, yönetmelikte belirlenen esaslar doğrultusunda Bakanlıkça verilir. **Yürürlükteki imar planlarında veya üst ölçekli planlarda sanayi alanı olarak belirlenmiş yerlerde, planı onaylayan idarenin görüşünün alınması halinde OSB yer seçimi işlemi yapılmadan alan kesinleştirilir.**  **OSB’nin faaliyetleri için zorunlu olan ve OSB sınırları dışında kalan bağlantı hatları, yollar ile teknik donatı alanları, Bakanlıkça OSB alanına dahil edilebilir.**  OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi durumunda, 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63 üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB’lere satılır. Buna ilişkin usul ve esaslar Bakanlık ile **Hazine ve** Maliye Bakanlığınca müştereken belirlenir. Toplu Konut İdaresi Başkanlığı mülkiyetinde bulunan stok araziler ise ilgili mevzuatına göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken 29/4/1969 tarihli ve 1164 sayılı Arsa Üretimi ve Değerlendirilmesi Hakkında Kanunun 11 inci maddesinde belirtilen şerh tapuya işlenmez.  Seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilir. Bu nitelikte taşınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanır. **Ancak seçilen alanda yatırım yapmayı ve Yönetmelikte belirtilen şartları gerçekleştirmeyi taahhüt eden parsel maliklerine, kamulaştırma yapılmaksızın parselasyon planına göre yer verilebilir.**  Yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları dışında kalan alanların planlanması Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve/veya ilgili belediye tarafından en geç bir yıl içinde yapılır. Bununla ilgili usul ve esaslar Bakanlık ve Çevre ve Şehircilik Bakanlığınca müştereken belirlenir. OSB alanı dışındaki içme ve kullanma suyu, karayolu, demiryolu, elektrik ve doğalgaz bağlantıları ile ilgili iş ve işlemler Bakanlığın koordinasyonunda ilgili kurum ve kuruluşlarca yerine getirilir.  Yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, ticaret ve sanayi odası, ticaret odası**, ildeki organize sanayi bölgeleri,** il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı, **kalkınma ajansı, mesleki kuruluşlar ve teşekküller ile organize sanayi bölgesinde yatırım yapma taahhüdünde bulunan gerçek ve tüzel kişiler Bakanlığın** uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabilir. OSB **kuruluşunda yer alanlar ile** vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanır.  **OSB’nin kurucusu olduğu ve katılma payının tamamını karşıladığı OSB’lerde, sonradan kurulan OSB’nin organlarının görevleri kurucu OSB’nin organları tarafından yürütülür.**  Tüzel kişilik kazanan OSB’lerden, kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kanunun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içerisinde bedeli ödemeyen OSB’lerin tüzel kişilikleri, tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebilir.  OSB alanında Sağlık Bakanlığınca öngörülen sağlık koruma bandı bırakılır.  Ortak kullanım alanları, OSB büyüklüğünün %8’inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklüğünün %10’undan fazla olamaz. **Ancak hizmet ve destek alanları, yalnızca lojistik kullanım amaçlı olarak OSB büyüklüğünün %15’ine kadar artırılabilir.**  OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir. Askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulur ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilir. Bir haftalık ilan süresi içinde planlara itiraz edilebilir. İtirazlar Bakanlığa veya valiliğe yapılır. Bakanlık itirazları ve planları on beş gün içerisinde inceleyerek kesin karara bağlar  **3/5/1985 tarihli ve** **3194 sayılı İmar Kanunu’nun 18 inci maddesi uyarınca yapılacak parselasyon planları ve değişiklikleri; OSB’ce tespit edilen ilan yerlerinde ve Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilir, ilan süresince Bakanlığa veya OSB’ye itiraz olmaması durumunda kesinleşir. İtiraz olması durumunda, Bakanlık itirazları ve planları inceleyerek kesin karara bağlar.**  **OSB alanı içinde kalan üstün kamu yararı gerektiren ulusal ve uluslararası projelere ilişkin imar ve parselasyon planları Bakanlıkça re’sen yapılabilir.**  Katılımcı tarafından OSB’ye başvurulduğu hâlde başvuru tarihinden itibaren üç ay içinde herhangi bir karara bağlanmayan imar ve parselasyon planı ve değişiklikleri katılımcının müracaatı hâlinde Bakanlıkça değerlendirmeye alınır. Bakanlık değerlendirme aşamasında OSB’nin başvuru hakkındaki görüşünü ister. OSB başvuru hakkındaki görüşünü on beş gün içinde Bakanlığa bildirmek zorundadır. Başvuruya konu imar ve parselasyon planı ile değişiklikleri uygun bulunması **durumunda Bakanlık tarafından onaylanır.**  Yürürlüğe giren imar plânına göre arazi kullanımı, 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.  OSB tüzel kişiliği, OSB’nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. **Ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıldığı tespit edilen yapının, o anki inşaat durumu OSB’ce belirlenir ve aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilir. Süre bitiminde ruhsat alınmadığı veya söz konusu yapı ruhsata uygun hale getirilmediği takdirde, OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca mücavir alan sınırlarında belediyeye, dışında ise valiliğe bildirim yapılır. Aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde işlem tesis edilir.**  **3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri OSB’lerde uygulanmaz.**  **Kaynak verimliliği, temiz üretim, endüstriyel simbiyoz ve çevreye duyarlı altyapı uygulamaları ile öne çıkan; çevresel, ekonomik, sosyal ve yönetimsel açıdan Bakanlıkça belirlenen kriterleri sağlayan OSB’ler Bakanlıkça Yeşil OSB olarak sertifikalandırılır. Yeşil OSB sertifikalandırılmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça düzenlenir.**  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir. |
| **Nitelikleri**  **Madde 5 – (Değişik: 4/7/2012-6353/20 md.)**  OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun ~~vereceği~~ karar ~~üzerine~~ yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (…)(1) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. (Ek cümle : 20/2/2014-6525/21 md.) OSB; kamulaştırma işlemlerini Valilik, İl Özel İdaresi, Belediye veya Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığına yaptırabilir. (1) (2)  (Ek birinci ve ikinci cümleler: 18/6/2017-7033/41 md.) OSB adına kamulaştırma yapacak idare, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB’den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir. | **OSB’nin nitelikleri ve kamulaştırma işlemleri**  **Madde 5 – (Değişik: 4/7/2012-6353/20 md.)**  OSB, müteşebbis heyetin veya genel kurulun **kararı ve** yönetim kurulunun başvurusu üzerine Bakanlıkça verilen kamu yararı kararı ve sınırları belirlenmiş yetki çerçevesinde kamulaştırma işlemleri (…)(1) yaptırabilen bir özel hukuk tüzel kişiliğidir. (Ek cümle : 20/2/2014-6525/21 md.)**OSB alanı içerisinde bulunan özel mülkiyete konu taşınmazlar için kamulaştırma işlemine esas olmak üzere kamu yararı kararı Bakanlıkça verilir.** OSB; kamulaştırma işlemlerini **Bakanlık, Toplu Konut İdaresi Başkanlığı, sanayi ve ticaret odaları veya sanayi odaları,** valilik, il özel idaresi, belediye, yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığına yaptırabilir. **Kamulaştırma ve/veya devir yoluyla elde edilen taşınmazların mülkiyeti ilgili OSB adına tescil edilir.**  (Ek birinci ve ikinci cümleler: 18/6/2017-7033/41 md.) OSB adına kamulaştırma yapacak idare, 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu uyarınca oluşturacağı kıymet takdir ve uzlaşma komisyonlarında OSB’den en az bir üyenin görevlendirilmesini ister. Tanınacak süre zarfında görevlendirme yapılmaması hâlinde, ilgili idare, komisyon üyelerinin tamamını kendi bünyesinden seçer. Arazinin mülkiyetinin edinilmesinde yapılan masraflar ile arazi bedeli ödeme yükümlülüğü OSB tüzel kişiliğine aittir. |
| Organlar  **Madde 6 –** OSB’nin organları;  a) Müteşebbis heyet ~~(işletme aşamasında genel kurul),~~  b) Yönetim kurulu,  c) Denetim kurulu,  d) Bölge müdürlüğüdür. | Organlar  **Madde 6 –** OSB’nin organları;   1. Müteşebbis heyet 2. **Genel kurul,**   c) Yönetim kurulu,  ç) Denetim kurulu,  d) Bölge müdürlüğüdür. |
| Müteşebbis heyet  **Madde 7 –**  **Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.)**  Müteşebbis heyet, OSB’nin kuruluşuna ~~katılan kurum ve kuruluşların karar organlarınca, organlarında görevli olanlardan veya mensupları~~ arasından tespit edilecek on beş asıl ~~ve on beş yedek~~ üyeden oluşur.  ~~Katılan kurum ve kuruluşların~~ müteşebbis heyette temsil edilecekleri üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.  **(Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.)**  Müteşebbis heyette yer alan üyeler, vali hariç dört 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. ~~Vali, müteşebbis heyette bulunması durumunda yedek üye uygulamasından istisna tutulur.~~  ~~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.~~~~(1)~~  ~~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 yarıdan 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.~~  **~~(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.)~~**  ~~OSB organlarında görev alanlar, vali hariç diğer OSB’lerin organlarında görev alamazlar.~~ | Müteşebbis heyet **ve genel kurul**  **Madde 7 –**  Müteşebbis heyet, **vali veya kaymakamın başkanlığında,** OSB’nin kuruluşuna **katılan kurum ve kuruluşların** **organlarında görevli olanlardan veya temsilcileri ile diğer gerçek veya tüzel kişiler** arasından tespit edilecek on beş asıl üyeden oluşur.  Müteşebbis heyette temsil **edilecek** üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.    Müteşebbis heyette yer alan üyeler, **bir dönemi** dört yıl **olmak üzere üst üste en fazla iki dönem** için belirlenir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluş, **yeni üye belirler.** Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.  **Yönetmeliğe taşınacak.**    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**le** yükümlü ve görevlidir.  **OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2’si için yapı kullanma izni alınması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte yapacakları genel kurul toplantısında kendi aralarından müteşebbis heyete katılacak en az 8 asıl 8 yedek üye seçilir.**  **Genel kurulda kararlar, toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile alınır. Genel kurul 4 yılda bir seçimli toplanır.** |
| Yönetim kurulu  **Madde 8 – (Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/43 md.)** Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin ~~en az dördü kendi~~ üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. ~~Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin sona erdiği OSB’lerde, yönetim kurulu yönetmelikle belirlenecek kriterlere göre en fazla on bir asıl ve on bir yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri dört 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. | Yönetim kurulu  **Madde 8 –**Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin **asıl** üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri **bir dönemi** dört yıl **olmak üzere üst üste en fazla iki dönem** için seçilebilir**.**  **Genel kurul yapan OSB’lerde; yönetim kurulu üyelerinin en az üçü işyeri açma ve çalışma ruhsatı olan OSB katılımcıları arasından seçilir.**  **Yönetmeliğe taşınacak.**  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 dört yıl için ~~seçilir.~~~~(1)~~  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. | Denetim kurulu  **Madde 9 –** Denetim kurulu, müteşebbis heyetin **asıl** üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri **bir dönemi** dört yıl **olmak üzere üst üste en fazla iki dönem** için **seçilebilir.** **Mevcut üyelere ek olarak** **Bakanlık personeli OSB denetim kurulunda görevlendirebilir.**  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. |
| Gelirler  **Madde 12 –** OSB’nin gelirleri şunlardır:  a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.(3)  b) ~~Katılımcıların ödedikleri aidatlar ile~~ arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.(4)  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~~ tahsisi ve satışından sağlanan gelirler.(1)  g) Bağışlar.  h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.  i) Banka faizleri.  j) Gecikme faizleri.(2)  k) İlan ve reklam gelirleri.  l) Diğer gelirler.  **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Su, elektrik ve doğalgaz gelirleri haczedilemez ve amacı dışında kullanılamaz.  **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** OSB vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bedel talep edemez.  **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB’ye olan elektrik, su ve doğalgaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel oluşturmaz. | Gelirler  **Madde 12 –** OSB’nin gelirleri şunlardır:  a) Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.(3)  b) **A**rsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.(4)  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) Ön tahsis, parsel tahsisi, üst yapılı veya boş parsel satışı, kiralanması veya üst hakkı tesis edilmesinden sağlanan gelirler.**  g) Bağışlar.  h) Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.  i) Banka faizleri **ve kar payı.**  j) Gecikme faizleri **ve gecikme zamları.**  k) İlan ve reklam gelirleri.  l) Diğer gelirler.  **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Su, elektrik ve doğalgaz gelirleri haczedilemez ve amacı dışında kullanılamaz.  **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** OSB vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bedel talep edemez.  **OSB’lerin bağış yapmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça yönetmelikte belirlenir.**  **OSB’ler yıllık brüt gelirlerinin % 1’ini KOSGEB, TÜBİTAK ve Kalkınma Ajansı destek programlarında kullanılmak üzere Bakanlığa aktarır.**  **OSB’lerin yatırım kararlarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.**  **(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.)** Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir, **konkordato** ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB’ye olan elektrik, su ve doğalgaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel oluşturmaz. |
| 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.  **(Ek fıkra : 18/6/2017-7033/47 md.)** ~~OSB’nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşlar,~~ müteşebbis heyette ~~bulunduracakları~~ her bir temsilci için ~~yüz bin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri~~ meblağı il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına ~~yatırırlar.~~ ~~Yüz bin Türk lirası olan alt sınır, her yıl 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre belirlenen yeniden değerleme oranında artırılır.~~ Bu şekilde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB’ye devredilir.  Katılım paylarının ödeme şekil ve şartları kuruluş protokolünde belirlenir. Bu konudaki uyuşmazlıklar asliye hukuk mahkemesince çözümlenir. | Katılma payları  **Madde 13 –** OSB’nin oluşumuna **katılanlar** Bakanlıkça belirlenecek kuruluş masraflarına katılmayı Bakanlığa taahhüt ederler. Bu taahhüt tüzel kişilik iktisabından itibaren OSB’ye karşı da geçerlidir.    **OSB’nin kuruluşunda,** müteşebbis heyette **bulunacak** temsilciler için **her yıl Bakanlıkça belirlenen meblağ,** il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına **yatırılır.** Bu şekilde il özel idaresi, il özel idaresi bulunmayan illerde yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağ, OSB tüzel kişilik kazandığında OSB’ye devredilir.    **Bir başka OSB’nin katılma payının tamamını karşılayarak kurucusu olduğu OSB’lerde, ikinci fıkra hükümleri aranmaz.**  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. Krediye ait tip sözleşme Bakanlıkça hazırlanır.~~~~(3)~~  Kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.  **~~(Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/48 md.)~~** ~~OSB’lere faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projeler için kredi verilebilir.~~  ~~Ayrıca~~ ihtiyaç duyulması halinde başka iç kaynaklar ile dış kaynaklardan ~~kredi kullanabilirler.~~ **(Ek cümle: 18/6/2017-7033/48 md.)** Kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz desteği verilebilir.  **~~(Mülga beşinci fıkra: 18/6/2017-7033/48 md.)~~**  ~~Gelişmiş ve normal yörelerde; ilk defa yapılan OSB’nin alt yapısı için Bakanlıkça belirlenen şartlarda kredi kullandırılır.~~ ~~Yeni proje veya tevsii 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.)** | *Krediler*  **Madde 14 –**  **Bakanlıkça, OSB’lerin projelerine, kredi kullandırılabilir.**    Kredi talebi ve bunun geri ödeme usul ve esasları Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle belirlenir.  **OSB’lere başka iç ve dış kaynaklardan kullandıkları krediler için Bakanlıkça kredi faiz desteği verilebilir.** |
| *Arsa satışları*  **Madde 15 –** Arsa satışları müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler ~~içerisinde~~ yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir ~~ve Bakanlığa satışı takip eden ayın ilk haftası içerisinde 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.  **~~(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/49 md.)~~** ~~Parsel birim maliyeti~~; ~~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 değerleme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır~~. ~~Bulunan birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satış fiyatı belirlenir.~~ ~~Altyapı yatırımları devam eden OSB’lerde yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden değerleme oranlarına göre güncellenir.~~  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 Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydeder. (2)  **(Değişik 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. | *Arsa satışları*  **Madde 15 –** Arsa satışları, müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler **ve** **şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullere uygun şekilde** yönetim kurulunun yetki ve sorumluluğu ile gerçekleştirilir. 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.  **Mülga**  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 Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı oranını uygular ve tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydeder. (2)  **(Değişik 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,**06/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanunu uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine** veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.  **Katılımcının mülkiyetindeki sanayi parselleri, yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşlara ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine devredilebilir.**  Kredi alacaklısı kuruluş **ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketleri** 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. | *Yönetim aidatları*  **Madde 16 –**Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından **Yönetmelikte belirlenen esaslar çerçevesinde parselin boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak** parsel büyüklüğüne göre **belirlenir.** **OSB sınırları içinde kalan parsellerin tamamı için müteşebbis heyet tarafından belirlenen yönetim aidatları, alt yapı katılım payları, arıtma tesisi işletme masrafları ve hizmetlerin karşılıklarının ödenmesi zorunludur.** Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile ödemeden kaçınılamaz.  **Y**önetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler. |
| ~~Parasal haklar ve özlük hakları~~  **Madde 17 – (Değişik: 18/6/2017-7033/50 md.)**  Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. ~~Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl Cumhurbaşkanınca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz.~~ Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır. (1)  ~~Genel kurula geçen OSB’lerde yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir.~~  ~~Huzur hakkı ödemeleri OSB’nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.~~  Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir. | **Huzur hakkı**  **Madde 17 – (Değişik: 18/6/2017-7033/50 md.)**  Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda, huzur hakkı ödenebilir. **Bu surette ödenecek huzur hakkının bir aylık tutarı, on altı yaşından büyükler için belirlenen asgari ücretin brüt tutarını geçemez.** Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır. (1)  Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara **ve farklı OSB’lerde organ üyeliği bulunanlara bu** görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir. |
| **Arsa tahsisleri**  **Madde 18- Değişik: 18/6/2017-7033/51 md.)**  Arsa tahsisi, yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyetin ~~veya genel kurulun~~ belirleyeceği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılır ~~ve Bakanlığa, tahsisi takip eden ayın ilk haftası içerisinde bilgi verilir.~~  Bakanlık gerekli gördüğü takdirde, OSB’de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile iştigal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir.  Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları 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 hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.  Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, 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 hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.  Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir.  Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50’si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda altıncı fıkrada aranan şartları sağlayanlarda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde ipoteksiz tapu verilebilir. Katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen ~~tutarın ilgilinin banka hesabına yatırılmasını müteakip,~~ parsel OSB adına tescil edilir. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.  Hâlihazırda geri alım şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında yedinci fıkra hükümleri kıyasen uygulanabilir.  OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil 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.  **(Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.)** OSB’lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. ~~6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, geçici 1 inci ve geçici 2 nci madde kapsamında kurulan OSB’lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci madde kapsamında kurulan OSB’ler bu fıkrada yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır.~~  OSB’lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB’de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir. | **Arsa tahsisleri**  **Madde 18 –**  **Ön tahsis ve parsel** tahsisi,  müteşebbis heyetin belirleyeceği prensipler ve **şeffaflık ilkesi çerçevesinde Yönetmelikte belirlenen usullerde** yönetim kurulu tarafından yapılır.  **Tahsis ve ruhsat sürelerine ilişkin hususlar Yönetmelikle belirlenir.**  Bakanlık gerek gördüğü takdirde, OSB’de yer tahsis edileceklerin temel vasıfları ile iştigal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir.  Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu arsalar katılımcılar ve mirasçıları 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 hâlinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.  **Tahsis hakkı devredilemez.** Ancak arsa tahsisi yapılan firmanın tasfiyesi hâlinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına**, katılımcının ölümü halinde varislere tahsis yapılan kişinin %50 den fazla ortağı olduğu şirkete** tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tetkikle ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.  **Dördüncü ve beşinci fıkradaki** yasaklara aykırılığın **tespiti için OSB aykırılığın tespitinden itibaren en geç altı ay içinde mahkemeye başvurur. Aykırılığın** mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.  Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir.  Katılımcının kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50’si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alması durumunda **yedinci** fıkrada aranan şartları sağlayanlarda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan; Bakanlık kredisi kullanan OSB’lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB’lerde ipoteksiz tapu verilebilir. Katılımcının yönetmelikte belirlenen süreler içinde üretime geçmemesi ve kredi sözleşmesinin sona ermesi durumunda tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar **hesaplanır ve parsel OSB adına tescil edilir. Tescil sonrası ilgili tutar OSB’nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB’nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel bir ay içinde açık ihale ile satışa çıkarılır ve satış bedeli yukarıda belirtilen şekilde hesaplanan tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına yatırılır, fazla ise hesaplanan tutar kadarı katılımcının hesabına yatırılır, fazla olan kısmı OSB’ye irat kaydedilir.**  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir. Hâlihazırda geri alım şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanır.  OSB sınırları içerisinde yer alan OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına “Taşınmazın icra yoluyla satışı dâhil 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 tüzel kişiliği, Bakanlıkça çıkarılan Yönetmelikte belirlenen usullerde, yatırımcının talebine istinaden OSB mülkiyetindeki sanayi parselleri ve hizmet destek alanında bulunan parsellerin üst yapısız veya üst yapılı alımına, satımına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin işlem tesis edebilir.**  **(Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.)**  OSB’lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. **Ancak katılımcı, Yönetmelikte belirlenen usuller çerçevesinde tesisini bağımsız bölümler oluşturmadan birden fazla kişiye kiralayabilir.**  OSB’lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere; kamu kurum ve kuruluşları, kamu kurumu niteliğinde meslek kuruluşları ile müteşebbis heyette temsil edilen kurum ve kuruluşlara, müteşebbis heyet tarafından, mülkiyeti OSB’de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.  **Arsa tahsis ve/veya satışının yapılmış ve üretime geçmemiş tüzel kişilerin, anonim şirket veya limited şirket olarak kurulması ve bunlardan sermaye piyasası mevzuatına göre borsada işlem görenlerin dışındakilerin paylarının nama yazılı olması şarttır. Şirkette % 10 ve daha fazla pay sahibi olan gerçek veya tüzel kişiler ayrıca arsa tahsis ve/veya satış aşamasında hisse devirlerini Bakanlık onayı olmaksızın yapmayacaklarına dair bir taahhütnameyi de OSB tüzel kişiliğine vermekle yükümlüdür. Şirketlere sermaye taahhüdü yoluyla yeni ortak alınmasında ya da şirket ortaklarınca yapılacak pay devirlerinde ya da şirket birleşme ve bölünmelerinde Bakanlık onayı aranır. Bu türden bir usulsüzlük tespiti halinde yapılmış olan arsa tahsis ve/veya satışı üçüncü kişilerin iyi niyet iddiaları dikkate alınmaksızın iptal edilir. Bu hükmün uygulanmasına ilişkin usül ve esaslar ile gerekli görülecek diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.** |
| Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı  **Madde 20 – (Değişik: 18/6/2017-7033/52 md.)**  OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB’ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB’deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir.  Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.  OSB’de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB’nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB’nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar ~~Bakanlıkça çıkarılan~~ yönetmelikle düzenlenir. | Alt yapı tesisleri kurma, kullanma ve işletme hakkı  **Madde 20 – (Değişik: 18/6/2017-7033/52 md.)**  OSB’lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon,**atık yönetim tesisleri,** doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB’nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB’ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB’deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir.  Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir.  OSB’de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB’nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB’nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.  **OSB’ler, faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB’lerde kalacağı hususuna yer verilir. Ancak diğer OSB’lerle birlikte kurulan şirketlerde yönetim ve hisse çoğunluğu aranmaz. Şirket esas sözleşmesi, esas sözleşme değişiklikleri ya da kurulu şirkete ortaklık hususu ve kurulu şirkete ortak olunması hususu Bakanlık onayına tabidir.**  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir. |
| Sorumluluk  **Madde 22 – (Değişik: 18/6/2017-7033/54 md.)**  OSB’lerin ve OSBÜK’ün organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.  OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, 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 kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar.  Birinci fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, ~~beş bin Türk lirası~~ idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir.  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir. | Sorumluluk  **Madde 22 – (Değişik: 18/6/2017-7033/54 md.)**  OSB’lerin, **OSB’lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve** OSBÜK’ünorganlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür.  OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, 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 kamu görevlisi gibi cezalandırılırlar.  **OSB’lerin, bu Kanun ve yönetmelikle belirlenen iş ve işlemleri Bakanlık çevrimiçi bilgi sistemi üzerinden yapması zorunludur.**  Birinci **ve üçüncü** fıkrada belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, **onbin Türk Lirasından yüzbin Türk Lirasına kadar** idarî para cezasıyla,kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir  Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir. |
| Bakanlığın yetkileri  **Madde 23 – (Değişik: 18/6/2017-7033/55 md.)**  ~~OSB kuruluş protokolü, OSB’nin oluşumuna katılan kurum veya kuruluşlarca hazırlanır ve Bakanlıkça onaylanır.~~ Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB’lerin ve OSBÜK’ün her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.  ~~Bakanlık kanalıyla kredi kullanan bölgelerin altyapı, sosyal hizmet tesisleri ve proje ihalelerinde, ihale komisyonu teşkil edilmesi de dâhil olmak üzere ihale ile ilgili bütün işlemler, Bakanlıkça belirlenecek usul ve esaslar dâhilinde OSB yönetimi tarafından yürütülür ve sonuçlandırılır. İhalelerin ne şekilde yapılacağı ve komisyonların teşkili ile hakedişlerin düzenlenmesi ve onaylanmasıyla ilgili hususlar yönetmelikle düzenlenir.~~  ~~Söz konusu krediden faydalanmayan OSB’lerde ihale işlemlerinin yürütülmesi ve sonuçlandırılması müteşebbis heyetin yetki ve sorumluluğundadır.~~  OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır.  Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturmaya başlanan OSB ve OSBÜK organ üyeleri ile personeli ~~Bakanlık~~ tarafından ~~tedbiren üç aya kadar~~ geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir. Gerektiğinde bu süre bir defaya mahsus uzatılabilir. ~~Ağır cezayı gerektiren bir fiilden veya görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı hakkında kovuşturmaya başlananlara ilişkin olarak Bakanlık tarafından yargılama sonuçlanıncaya kadar mahkemeden görevden uzaklaştırma kararı istenebilir.~~ Bu madde kapsamında görevden uzaklaştırılan personel, denetim sırasında veya denetimin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına karar verildiği ya da ~~mahkûmiyetlerine~~ karar verilmediği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler.  ~~Bu Kanunda belirtilen görevlerini Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen yerine getirmeyen OSB ve OSBÜK organ üyelerinin görevlerine son verilmesine, Bakanlığın istemi üzerine mahkemece karar verilir. Yargılama, basit yargılama usulüne göre yapılır.~~ | Bakanlığın yetkileri  **Madde 23 – (Değişik: 18/6/2017-7033/55 md.)**  Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB’lerin, **OSB’lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK’ün** her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.  **Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB’nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliği Bakanlık tarafından re’sen terkin edilebilir.**  OSB’lerin, **OSB’lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK’ün** organ üyeleri ve personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır.  Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturma, **kovuşturma ya da Kanuna aykırılık iddiası üzerine Bakanlık incelemesine** başlanan OSB’lerin, **OSB’lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK’ün** organ üyeleri ve personeli; **inceleme,** soruşturma veya **kovuşturmanın sağlıklı yürütülmesini teminen Bakanlık** tarafından **inceleme,** soruşturma veya **kovuşturma** bitimine kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir.  Görevden uzaklaştırılan personel, **inceleme,** soruşturma veya **kovuşturma** sırasında veya **bu süreçlerin tamamlanmasından sonra** **Bakanlık** kararıyla veya haklarında kovuşturmaya yer olmadığına ya da **beraatlerine** kesin olarak karar verildiği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler. **Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatları mevzuata dayalı bir gerekçe olmadan yerine getirmeyen veya**  **Bakanlık incelemesi sonucunda görevlerine devamı uygun görülmeyen organ üyelerinin ya da personelin görevlerine Bakanlık tarafından son verilebilir.** |
| **~~Genel kurul~~**  **~~Madde 25 –~~** ~~(Değişik: 18/6/2017-7033/56 md.) OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3’ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar temsil ve ilzama yetkili birer temsilcilerinin kendi aralarında seçecekleri üyeler vasıtasıyla en geç altı ay içinde müteşebbis heyette temsil edilirler. Bu suretle seçilen üyelerin sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısını geçemez ve bu aşamada yönetim kurulu üyelerinin en az üçü OSB katılımcıları arasından seçilir.~~  ~~OSB’nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2’sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan 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.~~  ~~Yapı kullanma izni almış olan katılımcıların salt çoğunluğu müteşebbis heyetin devam etmesini istediği takdirde müteşebbis heyet devam eder. Müteşebbis heyetin devam etmesi durumunda müteşebbis heyete katılacak katılımcıların sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazla olur.~~  ~~Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar ile müteşebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, mevcut kuruluş protokolü tüzel kişiliğin ana sözleşmesi olarak değiştirilir, kararlar salt çoğunlukla alınır.~~  OSB’lerde tutulacak defterler ve genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi konularında OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri uygulanır. | ***Tutulacak defterler***  OSB’lerde tutulacak defterler ve genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi konularında OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümleri uygulanır. |
| ***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. | ***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.  **Özel OSB’lere ilişkin hususlar yönetmelik ile düzenlenir.** |
| *Finansal kiralama*  **Ek Madde 1** ‒ **(Ek: 20/2/2014-6525/23 md.)**  OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. ~~Bu durumda:~~  ~~a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.~~  ~~b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.~~  ~~c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.~~  ~~ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.~~  ~~d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur.~~  ~~e) 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 spekülatif 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.~~ | *Finansal kiralama*  **Ek Madde 1** ‒ **(Ek: 20/2/2014-6525/23 md.)**  OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. **Finansal kiralamaya ilişkin hususlar yönetmelikle belirlenir.** |
| **~~Ek Madde 2- (Ek: 26/2/2014-6527/10 md.)~~**  ~~Katılım, kalkınma ve yatırım bankalarınca bu Kanun kapsamında finansal kiralama işlemleri yapılabilir.~~ | **Mülga** |
| *Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi*  **Ek Madde 3- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)**  Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB’lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir. (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB’deki tahsis edilmemiş parseller, OSB’nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, Bakanlık tarafından OSB’ye 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 OSB’ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas değeri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.  ~~Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB’lerden de yetkili organlarının karar almaları hâlinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parsel bedeli, OSB tüzel kişiliğine Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten ödenir. Ödemeye esas parselin bedeli, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.~~  Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, 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 OSB 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 %50’sinin gerçekleştirilmesi hâlinde 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 OSB’lerde aranmaz.  Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ilişkin istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldığı yer, teknoloji geliştirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir. | *Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi*  **Ek Madde 3- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)**  Bakanlar Kurulu kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB’lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir. (1) Bakanlık kredisi kullanan OSB’deki tahsis edilmemiş parseller, OSB’nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, Bakanlık tarafından OSB’ye 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 OSB’ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas değeri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.  **Mülga**  Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, 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 OSB 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 %50’sinin gerçekleştirilmesi hâlinde 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 OSB’lerde aranmaz.  Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ilişkin istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldığı yer, teknoloji geliştirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir. |
| **~~OSB’lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması~~**  **~~Ek Madde 5- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.)~~**  ~~OSB’ler, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre yönetim ve hisse çoğunluğu OSB tüzel kişiliğinde olmak ve münhasıran OSB’lerde faaliyet göstermek şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir.~~  ~~OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıkları, katılımcı hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Ancak bu Kanunun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalar ile üretim yapmaktan ve üretim yapma taahhüdünden muaftır.~~  ~~Bakanlık, OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının üst yapılı veya üst yapısız parsel satışına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin tavan bedeller veya prensipler ile satış, kiralama ve üst hakkı tesis edilecek sektörleri belirlemeye yetkilidir.~~  ~~OSB’lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesi, ortaklık yapısı, işleyişi, faaliyetleri ve diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir.~~ | **Mülga** |
| **Geçici Madde 5 –** **(Değişik: 16/6/2010-5997/17 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 ~~S~~anayi ~~B~~ölgesi; 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 oluşturamaması 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 5 –**  Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri içinde bulunan **3000 m2 den büyük 20000 m2’den küçük müstakil sanayi parseli malikleri bir temsilciyle,** küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimleri ile **20000 m2’den büyük müstakil sanayi parseli sahipleri ise her 20000 m2 alan için bir temsilciyle genel kurulda temsil edilir. Küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimlerinin** temsilcileri, yetkili organları tarafından seçilir.    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 oluşturamaması 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 17 – Gerekli ruhsat ve izinlere sahip veya 3194 sayılı Kanunun Geçici 16 ncı maddesine istinaden tapuya tescil edilen sanayi tesislerinin bulunduğu alanlar için 31/12/2023 tarihine kadar yapılan başvuruların, valilikçe uygun görülmesi hâlinde; hazırlanan gerekçe raporuna istinaden 3194 sayılı Kanun 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. Bu fıkrada belirtilen başvuru süresi Bakanlıkça yapılacak değerlendirme neticesinde bir defaya mahsus olmak üzere Cumhurbaşkanınca iki yıl daha uzatılabilir.(1)**  **Tespit edilen ıslah şartları çerçevesinde, tüzel kişilik kazanan OSB’lerde, bu Kanunla getirilen tüm imar, izin ve ruhsat yetkileri, ıslah çalışmaları tamamlanıncaya kadar genel hükümlere göre yürütülür. Süresi içinde ıslah şartlarını tamamlamayanlar OSB niteliklerini kaybederek sicilden terkin edilir. OSB tüzel kişiliğini kazananlar en geç 1 yıl içerisinde revizyon imar planını hazırlayarak Bakanlık onayına sunar. Bu süre içerisinde tüm ruhsat ve izinler genel hükümlere göre ilgili idarelerce yürütülür.**  **Birinci fıkra uyarınca yapılan başvurulardan, başvuru tarihinden itibaren iki yıl içerisinde ıslah edilerek OSB tüzel kişiliğini kazanamayanların işlemleri Bakanlıkça resen sonlandırılır.**  **Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir.** |
|  | **Geçici Madde 18- Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB olarak seçilen alan içinde kalan özel mülkiyete konu taşınmazlar ile OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmazların yatırım yapılmayarak boş kaldığının tespit edilmesi hâlinde taşınmaz malikine yapı ruhsatını alması ya da OSB’nin uygun gördüğü yatırımcıya taşınmazı devretmesi için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre tanınır. Bu süre içinde taşınmazın OSB’nin uygun göreceği bir yatırımcıya devredilmemesi ya da yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı alınmış ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilmemesi hâllerinde;**   1. **OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmaz kimin tasarrufunda olursa olsun OSB adına tescil edilir. Tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerleme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar hesaplanır. Tescil sonrası ilgili tutar OSB’nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB’nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel bir ay içinde açık ihale ile satışa çıkarılır ve satış bedeli yukarıda belirtilen şekilde hesaplanan tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına yatırılır, fazla ise hesaplanan tutar kadarı katılımcının hesabına yatırılır, fazla olan kısmı OSB’ye irat kaydedilir.** 2. **OSB olarak seçilen alan içerisinde kalan özel mülkiyete konu taşınmaz, kamulaştırma yoluyla iktisap edilir.** |
|  | **Geçici Madde 19- Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB’lerde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 6 ay içinde toplanacak genel kurulda, müteşebbis heyetin yeniden teşekkülü için katılımcılar kendi aralarından yapı kullanma izni almış olan en az 8 asıl 8 yedek en fazla 14 asıl 14 yedek üye seçer. Kanunun 4 üncü maddesinde sayılan kurum ve kuruluşlar,**  **en fazla 6 asıl üye ile yeniden teşekkül eden müteşebbis heyette temsil edilebilir. Bu şekilde oluşan müteşebbis heyette Vali veya Kaymakam başkan olarak yer alır.**  **Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin devam ettiği ve Vali veya kaymakamın başkan olmadığı OSB’lerde en geç 6 ay içerisinde Vali veya Kaymakam başkanlığında müteşebbis heyet oluşturulur.** |