

ödenmesi zorunluluğu vardır.

Satışa konu taşınmaz "Tekstil-Baskı-Boya-Apre- Haşıl" tesisi kurulması amacıyla borçlu şirkete satış yapılmıştır. 4562 sayılı OSB Kanununun 18. Maddesinin 3. Fikrası katılımcılara tahsis veya satış yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz hükmüne amirdir. 4562 sayılı OSB Kanununun 18. Maddesi (Ek fıkra 23.10.2008-5807/4 maddesi) katılımcılara geri alım hakkı şartı kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına taşınmazın icra yoluyla satış dâhil 3. 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 hükmüne amirdir. Bu nedenle satışa konu taşınmazın tapu kayıtlarına gayrimenkulün icra satışları dâhil 3. Kişilere devrinde Organize Sanayi Bölgelerinden uygunluk şartı aranacaktır şerhinin konulması gerekmekte olup yukarıda adı geçen taşınmazın icra en satılabilmesi için Denizli Organize Sanayi Bölgesi ana sözleşmesinde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satışının yapılması gerekmektedir.

OSB ana sözleşmesinin 5. Maddesinde; Bölgede yer alacak sanayi tesislerinin sektör gurupları KARMA olarak belirtilmiştir. 01.04.2002 tarih ve 24713 sayılı resmi gazetede Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca yayınlanan OSB uygulama yönetmeliği yürürlükten kaldırılarak, yeni OSB uygulama yönetmeliği 22.08.2009 tarih ve 27327 sayılı resmi gazetede yayınlanarak yürürlüğe girmiştir. Yürürlükteki yönetmeliğin 9. Bölümü madde 101 de kurulamayacak tesisler ve madde 102 de ise temel şartların neler olduğu belirtilmiştir,

Arsa Tahsisleri ve Satışları Kurulamayacak Tesisler

MADDE 101- OSB'lerde, aşağıdaki tesisler kurulamaz.

a) Karma ve ihtisas OSB'lerde ;

- 1) Ham Petrol Rafinerileri,
- 2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler
- 3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolun ve depolama tesisleri
- 4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinkeri üreten tesisler
- 5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,
- 6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
- 7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler
- 8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri
- 9) Çevre ve Şehircilik Bakanlığının olumlu görüşü doğrultusunda OSB tarafından kurulmasına izin verilen ; kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı, metal, plastik, ahşap, naylon, lastik, kauçuk, kağıt, karton, cam, iplik ve benzeri atık ve hurdaları ara veya nihai ürüne çeviren tesisler hariç olmak üzere, her türlü atığın; geri kazanımı, ayrıştırılması, yakılması, gazlaştırılması, kimsayal yolla arıtılması, nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler

b) Karma OSB'lerde;

- 1) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin ürettiği ve dolunun yapıldığı tesisler,
 - 2) Petrokimya kompleksleri
 - 3) Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt veya toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri
 - 4) Klor-alkali tesisleri, sülfürik asit, fosforik asit, hidroklorik asit, klor ve benzeri kimyasal maddeler üreten yerler, azot sanayi ve bu sanayi ile entegre gübre fabrikaları
 - 5) Zirai mücadele ilaçları için ham madde üretimi yapan tesisler
 - 6) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler
 - 7) Ham deri işleme, padok ve hayvan kesimi yapan tesisler,
 - 8) Talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri kırma ve öğütme tesisleri.
- (2) OS; karma OSB'lerde yukarıda sayılan tesisler ile OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerini veya mevcut sektör yapısını, tesisin faaliyetinden kaynaklanan çevresel etkilerini, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisini, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisini dikkate alarak kurulmasında sakınca görüldüğü diğer tesislerin kurulmasına ilişkin olarak , üniversite ve konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verir.

Temel Şartlar

MADDE 102 - (1) OSB ' de arsa tahsisi için, kurulacak tesislerde aşağıdaki şartlar aranır.

- a) Yer seçimi aşamasında getirilen kısıtlamalara uygun talepte bulunulması,
- b) Kuruluş protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması,
- c) Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,
- ç) OSB'lerde kurulacak tesis tanımlaması içinde olmaması

Ayrıca; 4562 sayılı OSB Kanununun 18. maddesinde ise ;

Madde 18 - Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelik hükümlerine göre müteşebbis heyet tarafından yapılır. Bakanlık gerekli gördüğü takdirde, OSB'de yer tahsis edilecek özel ya da tüzel kişilerin temel vasıfları ile işğal konularını kuruluş protokolünde belirleyebilir.

Katılımcılara tahsis veya satış yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz. Bu 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 halinde, borcu ödenmeden ve tesis üretime geçmeden arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. Ancak, arsa tahsisi veya satış yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığını tetkikle ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir. Bu husustaki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun tahsis veya satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satış yapılır. (Ek fıkra: 23/10/2008-5807/4 md.) Katılımcılara geri alım hakkı şartı kaldırılarak tapu verilmesi durumunda tapu kaydına —taşınmazın icra yoluyla satış 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'lerde yer alacak sanayi kuruluşlarının müşterek yararlarına yönelik hizmet vermek üzere, Küçük ve Orta Ölçekli Sanayi Geliştirme ve Destekleme İdaresi Başkanlığı, Sosyal Sigortalar Kurumu, Türk Standartları Enstitüsü, Posta İşletmesi Genel Müdürlüğü, T. Telekomünikasyon A.Ş., Türk Patent Enstitüsü, müteşebbis heyette temsil edilen oda gibi kurum ve kuruluşlara müteşebbis heyet tarafından mülkiyeti OSB'de kalmak üzere arsa tahsis edilebilir.

1 VE 2 NO.LU TAŞINMAZLAR FİİLİ VE VE EKONOMİK BÜTÜNLÜK ARZ EDEREK FABRİKA SAHASINI OLUŞTURDUĞUNDAN BÜTÜN OLARAK SATILACAK OLUP, TOPLAM 8.659.557,50-TL MUHAMMEN BEDEL ÜZERİNDEN SATILACAKTIR