

**KARS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE YER ALAN  
3 ADET İMARLI TİCARET MERKEZİ PARSELLERİ SATIŞ İHALE ŞARTNAMESİ**

**GENEL ŞARTLAR**

**MADDE 1. İHALE KONUSU ve ŞEKLİ**

- 1- Kars İli Merkez İlçesi Paşaçayır Mahallesi Organize Sanayi Bölgesinde bulunan gayrimenkuller ( İmarlı Ticaret Merkezi arsaları) 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu gereğince İstisna ve Kapsam Dışı İhaleler kapsamına göre AÇIK TEKLİF USULÜ ile ihale edilmek suretiyle satılacaktır.

**3 ADET İMARLI TİCARET MERKEZİ PARSELLERİ**

İli	İlçesi	Ada	Parsel	m <sup>2</sup>	Mevkii	M <sup>2</sup> Muhammen Bedel	İhale Tarihi	İhale Saati	Geçici Teminat Bedeli
Kars	Merkez	251	6	5.524,89	Kars Organize Sanayi Bölgesi Erzurum Asfaltı	m <sup>2</sup> *432.71 TL (1m <sup>2</sup> bedelidir.)	07/06/2022	14:30	18.000,00TL
Kars	Merkez	251	7	5.524,90	Kars Organize Sanayi Bölgesi Erzurum Asfaltı	m <sup>2</sup> *432.71 TL (1m <sup>2</sup> bedelidir.)	07/06/2022	14:30	18.000,00TL
Kars	Merkez	251	10	5.524,89	Kars Organize Sanayi Bölgesi Erzurum Asfaltı	m <sup>2</sup> *432.71 TL (1m <sup>2</sup> bedelidir.)	07/06/2022	14:30	18.000,00TL

Yukarıda tapu kaydı, niteliği, diğer özellikleri, muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları belirtilen Kars Organize Sanayi Bölgesine ait gayrimenkuller, Kars Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığınca **07/06/2022 Tarihinde Salı Günü Saat 14:30'da** Kars Valilik Makam 2 Toplantı Salonunda yapılacak ihale ile satılacaktır. İstekliler, ihaleye ilişkin bilgileri Kars Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünden temin edecektir.

**MADDE 2. MUHAMMEN BEDEL ve GEÇİCİ TEMİNAT MİKTARLARI**

Taşınmazların muhammen satış bedelleri ve geçici teminat miktarları, yukarıda madde 1'de gösterilmiştir. İstekliler söz konusu gayrimenkullerin satış ihalesine katılabilmek için satın alacakları taşınmazlar için geçici teminatı nakden yatırmak zorundadır. İştirakçilerin Geçici Teminat Bedelini **07/06/2022 Salı Günü ve saat 14:30'a** kadar Bölge Müdürlüğümüz **VAKIFLAR BANKASI KARS ŞUBESİ 00158007305707394** nolu hesabına yatırmaları gerekmektedir. Gayrimenkul bedeli ihalenin şahsa/firmaya tebliğ tarihinden itibaren **12 ay içerisinde (ilk taksit peşin ödenmek üzere 12 eşit taksit halinde) nakden ödenecektir.**

### **MADDE 3. İHALEYE KATILMA ŞARTLARI**

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "**Arsa Tahsis ve Satışları, Kiralama**" **Kurulamayacak Tesisler** başlıklı 54. Maddeleri gereğince;

- Kuruluş Protokolünde belirlenen sektör sınıflamasına uygun tesis olması,
- Kullanılacak elektrik, su ve diğer altyapı ihtiyaçlarının OSB'nin sağlayabileceğinden fazla olmaması,
- Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesi gereğince Ticaret Merkezi Alanları kapsamın da kurulabilecek tesisler dışında herhangi bir tesis kurulamaz.
- Geçici teminat bedelinin yatırılmış olması.

### **MADDE 4. İHALE DOSYASINDA ARANACAK BELGELER**

#### **Açık İhale**

İsteklilerin ihaleye katılımında tanzim edilecek İhale Dosyasında aranacak belgeler şunlardır:

#### **Gerçek Kişiler için:**

- a) Onaylı Nüfus Cüzdanı örneği,
- b) İkametgah Belgesi,
- c) Onaylı İmza Sirküleri,
- d) Vergi Mükellefi ise;
  - d1) Bağlı olduğu vergi dairesi,
  - d2) Vergi Kayıt Numarası,
- e) Vergi Borcu olmadığını gösterir belge,
- f) Vekaleten katılacakların yılı içinde tanzim edilmiş noter tasdikli vekaletnameleri,
- g) Geçici Teminata ilişkin banka dekontu,
- h) İmzalanmış şartname metni,
- i) OSB Müdürlüğüne sunulmuş Talep Başvuru Dilekçesi
- i) Varsa hedeflenen ithalat ihracat tutarları,
- j) Yaratılacak olan istihdam,

#### **Tüzel Kişiler için:**

- a) Tüzel kişi şirket ise şirketin kuruluş statüsünü ve son yönetimini gösteren Ticaret Sicil Gazetesi, Yönetimin onaylı imza sirküleri,
- b) Tüzel Kişilik dernek, Vakıf, STK (Sivil Toplum Kuruluşları) vb.ise; kendi yönetimlerinden alınmış ihaleye katılma karar ve yetkili olduğuna dair belgeleri noter onaylı ibraz etmek zorundadırlar.
- c) Tüzel Kişilik Vergi Mükellefi ise
  - c1) Bağlı Olduğu vergi dairesi,
  - c2) Vergi Kayıt Numarası,
  - c3) Vergi borcu olmadığını gösterir belge,
- d) Vekaleten katılacakların yılı içinde tanzim edilmiş noter tasdikli vekaletnameleri, yetkili olarak ihaleye katılacakların yetki belgeleri,

- e) Geçici teminata ilişkin banka dekontu,
  - f) İmzalanmış şartname metni,
  - g) OSB Müdürlüğüne sunulmuş Talep Başvuru Dilekçesi
  - ğ) Türkiye'de yerleşik olmayan gerçek ya da tüzel kişilerin kendi ülkelerindeki Türkiye Cumhuriyeti Temsilcilerince onaylı benzer belgeleri,
  - h)Yapılmak istenen yatırımın üretim akış şeması ve açıklama raporu ile cinsi, üretim miktarı, kullanılacak su miktarı, talep edilen elektrik enerjisi, atık su, emisyon, katı ve tehlikeli atık kaynaklarını içerecek bilgiler ile beraber, söz konusu yatırım Türkiye'de ilk kez gerçekleştirilecek ise konu ile ilgili literatür bilgileri,
  - i) Varsa hedeflenen ithalat ihracat tutarları,
  - j) Yaratılacak olan istihdam,
  - k) Daha önce başka bir yerde aynı yatırımın olup olmadığına ilişkin yazı ve belgeler.
- İhale komisyon başkanlığına ibraz edilecektir.

## **MADDE 5. İDARENİN YETKİSİ**

İhale komisyonu, gerekçesini kararda belirtmek suretiyle ihaleyi yapıp yapmamakta tamamen serbesttir. Komisyonun ihaleyi yapmama kararına itiraz edilemez. İhalenin yapılmamasına karar verilmesi halinde, istekilerden alınan geçici teminatlar ihale tarihinden itibaren en geç 1 ay içerisinde iade edilecektir.

## **MADDE 6. İHALENİN ONAYI VE TEBLİĞİ**

İhale Komisyonu tarafından alınan ihale kararı OSB Yönetim Kurulunca, karar tarihlerinden itibaren en geç on beş (15) iş günü içerisinde onaylanır veya iptal edilir. OSB Yönetim Kurulunca (İhale Komisyonunca) karar iptal edilirse, ihale hükümsüz sayılır. İhale Komisyonunca (OSB Yönetim Kurulunca) onaylanan ihale kararları, onaylandığı günden itibaren en geç beş (5) iş günü içerisinde katılımcı veya yasal temsilcisine (vekiline) imzası alınmak suretiyle elden veya iadeli taahhütlü mektupla tebliğ edilir. Mektubun postaya verilmesini takip eden yedinci gün, kararın katılımcı veya vekiline tebliğ tarihi sayılır. Teklifleri uygun olarak değerlendirilmeyen isteklilerin Geçici Teminatı, müracaatları halinde istekliler veya yasal temsilcilerine imza karşılığı (en geç 1 ay içinde) iade edilir. İhale sırasında hazır bulunmayan veya noterden tasdikli vekâletnameyi haiz bir vekil göndermeyen istekliler, ihalenin yapılış tarzına ve sonucuna itiraz edemezler.

## **MADDE 7. HARÇ ve GİDERLER**

İhale ile ilgili olarak her türlü vergi, resim, harçları ve diğer giderleri ödemek, istekliye aittir. Satıma ilişkin olarak her türlü vergi, resim, harçlar, ipotek masrafları ve diğer giderleri ödemek istekliye aittir.

## **MADDE 8. ALICININ GÖREV VE SORUMLULUĞU**

### **8.1-Arsa tahsis sözleşmesi;**

4562 Sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri ve Kars OSB Müteşebbis Heyet Başkanlığı'nın **31/05/2022 tarih ve 2022/05** sayılı Müteşebbis Heyet Başkanlığı Kararı gereğince; İstisna ve Kapsam Dışı ihaleler kapsamında AÇIK TEKLİF USULÜ yapılan ihaleye göre onaylanan ihale kararının yukarıda açıklanan şekilde tebliğ sayılan günden itibaren on beş (15) gün içinde ihale üzerinde kalan istekli ile OSB arasında Arsa Tahsis Sözleşmesi imzalanacak olup sözleşme, Gayrimenkul bedeli ihalenin şahsa/firmaya tebliğ tarihinden itibaren **12 ay içerisinde (ilk taksit peşin ödenmek üzere 12 eşit taksit halinde)** nakden OSB'nin **VAKIFLAR BANKASI KARS ŞUBESİ 00158007305707394** nolu hesabına yatırmasıyla geçerlilik kazanacaktır.

## 8.2-Tapu verme;

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin Tapu Verme Başlıklı 58. Maddesi hükümleri uygulanacak olup;

- OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhünamesini OSB'ye verenlerden; işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir.

- OSB sınırları içerisinde yer alan, OSB mülkiyetinde bulunmayan taşınmazların tamamının tapu kaydına "taşınmazın icra yoluyla satışı dahil 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 uygunluk görüş taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç on beş gün içinde bildirilir. Uygunluk görüşü verilmesi ile ilgili OSB tarafından bedel alınmaz.

- Alıcı, arsanın geri alınması nedeniyle herhangi bir tazminat talep edemez.

- Alıcıdan parselin geri alınması halinde, alıcının o ana kadar yaptığı arsa tahsis bedeli ödemelerine hiçbir faiz ve benzeri hak tahakkuk ettirilmeden tespit edilir, arsa satış bedelinin %50 si Kars OSB'ye irad kaydedilir ve geri kalan kısmı ise geri alınma tarihinden itibaren en geç ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir.

## 8.3-Başkalarına Devir;

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin Başkalarına Devir başlıklı 61. Maddesi hükümleri uygulanacak olup;

1) Katılımcıların satın aldığı parsellerin tapu kayıtlarına geri alım hakkı şerhi konur.

2) Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamaz.

3) Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir.

4) Arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi halinde, firmanın katılımcı vasfını taşıyan ortağına veya ortaklarına tahsis hakkının devri mümkündür. Bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadığının tetkikiyle sonucuna göre gerekli tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir. 6102 sayılı Kanunun ilgili hükümleri kapsamında devralma şeklinde birleşme veya yeni kuruluş şeklinde birleşme şeklindeki şirket birleşmelerinde, birleşmenin ticaret siciline tescilini müteakip, devrolunan şirketin parsel tahsisi, devralan şirkete devredilir. Bu durumda, Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerin hesaplanmasında devrolunan şirketin parsel tahsis tarihi esas alınır.

5) OSB'ce teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde; Bakanlık ve OSB alacaklarının öncelikle ödenmesi koşuluyla, OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara veya kredi alacaklısı kuruluşa satış yapılabilir. Satış ilanlarında kuruluş protokolünde yer alan katılımcı niteliklerine de yer verilir.

6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşu satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

7) Yukarıdaki hususlara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır.

8) Alıcı tapusunu aldıktan ve tesisini ikmal ettikten sonra devir ya da satış söz konusu olması halinde; OSB'nin ve yeni alıcıdan alacağı taahhütnamede ve yapacağı sözleşmede, ilk alıcının taahhütnamesi ile sözleşmesinde bulunan hükümleri çıkarma veya yeni hükümler koyma hakkı vardır.

#### **8.4- Ödemelerin zamanında yapılmaması:**

(1) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracıardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen tutara, T.C. Merkez Bankası tarafından kısa vadeli avans işlemlerine uygulanan faiz oranında gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanır.

(2) OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme faizi uygulamak şartıyla en fazla 6 aya kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, mücbir sebep halleri hariç olmak üzere, katılımcıya tahsis edilen arsa geri alınır.

(3) Katılımcı, arsanın geri alınması nedeniyle hiçbir faiz ve tazminat talep edemez.

#### **8.5-İnşaata Başlama ve Bitirme Arsa Tahsis İptali:**

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin Arsa Tahsis İptali Başlıklı 60. Maddesi hükümleri uygulanacak olup;

(1) Tahsis edilen arsa ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,

c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" Kararı almayan, katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir.

(2) Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;

a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda 6 ayı,

b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı

geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

(3) İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaata başlanmış ve yapı kullanma izni alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda 1 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir.

## 8.6- Hak ve Yükümlülükler;

- Alıcı, bu sözleşme ile yönetmeliğin bütün hükümlerine aynen uymayı kabul ve taahhüt eder.
- Alıcı, bu sözleşmenin yapıldığı tarihte mevcut veya sonra yürürlüğe girecek yasa, kararname, tüzük, yönetmelik vb. hususlar ile satıcının alacağı kararlara aynen uymayı kabul eder.
- Satıcının alt yapı yatırımları tamamlanmadan alıcı tarafından yapılan tesislerin ortadan kaldırılması veya projeye uygun hale getirmek üzere tadilinin gerekmesi halinde; alıcı satıcının bu yolda vereceği karara uymakla yükümlüdür. Bu durumda her ne ad altında olursa olsun satıcıdan hak, alacak ve tazminat talebinde bulunamaz.
- Alıcı projesini tasdik ettirmeden ve bölgenin iznini almadan inşaaata başlayamaz. Bu hususta Kanun ve Yönetmeliğin bütün hükümleri alıcı tarafından yerine getirilecektir.
- Alıcı, tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatını satıcı tarafından verilen ruhsata uygun olarak yapmak zorundadır. Tahsis edilen arsa üzerindeki inşaatın OSB mevzuatına ya da verilen ruhsata aykırılığının tespiti halinde, satıcı tarafından verilecek sürede aykırılıkları gidermekle yükümlüdür. Aksi takdirde, OSB Uygulama Yönetmeliği'nin "Yapı ruhsatı, yapı kullanma izin belgesi ve işyeri açma ve çalıştırma ruhsatı" başlıklı 42.43. ve 44. Madde hükümleri uygulanır.
- Alıcı, satıcının sözleşmenin uygulanması için sözleşme ve ekleri çerçevesinde isteyeceği hususlara aynen uyacaktır.
- Alıcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile satıcı, arsa satış bedelinin %50'sini Kars OSB ye irad kaydedilmek üzere geri kalan kısmını ise iade etmek suretiyle tahsisi iptale yetkilidir. Söz konusu paranın kalan kısmı arsanın geri alınma tarihinden itibaren ilk mali yılda bütçeye konularak ödenir. Alıcı bunun dışında hiçbir surette faiz ve tazminat talep edemez. Bu şekilde arsayı almaktan vazgeçerek paralarını alan alıcının yeniden müracaat etmesi halinde hiçbir öncelik hakları olamaz.
- Belirlenen sürelerde tesisini tamamlayıp üretime geçilmemesi halinde; eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, verilen sürenin bitim tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni alıcılar tarafından rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni alıcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, satıcı tarafından yapılır.
- Satıcı organize sanayi bölgesinde inşa edilen tesisleri kurup, işletmelerini sağlayabilecek ekonomik ve teknik bir ortamın oluşumundan başlamak üzere, üretilen mal ve hizmetlerin, saptayacağı tarifelerle alıcının ve bölgedeki diğer alıcıların birleşik yararlarına sunacağını kabul eder ve yüklenir.
- Satıcı, alıcı ile ileride elektrik, içme ve kullanma suyu ile atık su arıtma vb. altyapı hizmetleri kullanımı için satış sözleşmesi yapacaktır. Bu sözleşmeler, alıcının kurulu gücüne, tüketimine veya kirlilik miktarına göre tanzim edilecek olup, alıcı bu sözleşmelere itiraz etmeksizin aynen uymak zorundadır.
- Arsa tahsisi veya satışı yapılan alıcı; projesine uygun tesisini tamamlayıp, tapusunu aldıktan sonra, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere, OSB Yönetmeliği Hükümleri çerçevesinde, Tesisini Kiralayan Katılımcı Taahhütnamesini OSB'ye vermek koşulu ile tesisini kiraya verebilir.

- Alıcı, satıcı tarafından, arıtma tesisi işletme masrafları hariç, parsel büyüklüğüne göre belirlenen yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıklarını ödemekle yükümlüdür. Belirtilen hizmetlerden yararlanılmadığı gerekçesi ile yönetim aidatları ve hizmetleri karşılıklarının ödenmesinden kaçınılamaz.

- Satıcının yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler.

### 8.7-Genel Şartlar;

Kars OSB Müteşebbis Heyet Başkanlığı'nın **31/05/2022 tarih ve 2022/05 sayılı** Müteşebbis Heyet Başkanlığı Kararı ile prensip belirleme yetkisi Yönetim Kurulu Başkanlığımıza devredilmiş olup; Ticaret Merkezi parselleri ile ilgili OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliği ve bahsi geçen mevzuatlar doğrultusunda hazırlanan İmar Planı Değişikliği Plan Notlarına göre yer alan kullanım tanımı, bina yüksekliği, emsal, minimum parsel büyüklüğü, çekme mesafeleri ile ilgili hükümlere ek olarak Ticaret Merkezi parselleri Prensiplerinin;

a-Ticaret Merkezi Alanında yer alan taşınmazlar; konumu, yüzölçümü, ulaşım ve altyapı durumları vb. kriterler dikkate alınarak Bölge Müdürlüğümüzce oluşturulan Birim Fiyat Belirleme Komisyonunca belirlenen ve Yönetim Kurulu Başkanlığımızca onaylanan m<sup>2</sup> birim fiyatı **432.71 TL (dört yüz otuz iki lirayetmiş bir kuruş)** muhammen bedelden az olmamak şartı ile bu tutar üzerinden Ticaret Merkezi Parselleri ile ilgili Kanunda ve Prensiplerde belirtilen kullanım amaçlarına uygun yatırımcılara Açık Arttırma Usulü ile satılacaktır.

b-Ticaret Merkezi Parselleri için ihaleye girecek katılımcılardan 18.000,00 TL teminat bedeli alınacak olup, yatırılan teminat bedeli sadece bir taşınmaz için geçerli olacaktır. İsteklinin birden fazla arsanın ihalesine başvurabilmesi için her arsa için ayrı ayrı teminat yatırması zorunludur ve yatırımcı bir dilekçe ile hangi taşınmazın veya taşınmazların ihalesine katılacağını ihale tarih ve saati olan **07/06/2022 Salı Günü 14:30'a kadar** OSB Bölge Müdürlüğüne bildirmek zorundadır, istekli sadece dilekçesinde belirttiği taşınmazın veya taşınmazların ihalesine katılacaktır ve elenmesi durumunda ise ikinci veya üçüncü bir parselin satışına ihale tarih ve saatinden önce teminatını yatırmış ve dilekçesinde belirtmiş ise katılabilecektir.

c-Yönetim Kurulumuzca onaylanan ihale sonucuna göre ihaleyi kazanarak sözleşmeyi imzalamaya davet edilen katılımcının kendisine tebliğ edilen süre içerisinde sözleşmeyi imzalamaması durumunda ihale için yatırmış olduğu geçici teminat bedeli irad kaydedilecektir.

d- Ticaret Merkezinde yer alan taşınmazlara ortak girişimle birden fazla katılımcı ihaleye girebilir, satışın gerçekleşmesi halinde 4562 Sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğine göre satış ve ruhsat işlemleri yürütülecektir.

e-Ticaret Merkezi Parselleri; ticaret amaçlı işletmeler (oto servis ve hizmet amaçlı servisler, lisanslı depolar, soğuk hava depoları, satış amaçlı dükkân, showroom mağaza, Ofis, Büro Çarşı, konaklama tesisleri, Kültür tesisleri, lokanta, restoran gibi birimler, banka gibi finans kurumları çağrı merkezleri, Özel Laboratuvarlar vb.) yer alabilir. Küçük amaçlı imalat ve tamirat amaçlı işletmelere (taş kesme, parke, mermer vb. açık ve kapalı alanda tozlu imalata dayalı işletmeler ile bu türdeki malzemeleri açık alanda hammadde stoğu olarak depolayan veya atık olarak çıkartan işletmeler ve her sektördeki bina yapmaksızın sadece stoklamaya dayalı işletmeler ve Alışveriş merkezi (AVM) vb kentsel hizmetler hariç olmak üzere) satış yapılacaktır.

f-Taşınmazlar yönetmelikler gereği KAKS(EMSAL)=1.00, Yençok=12.50 m olarak belirlenmiş olup, minimum tesis alanı parsel büyüklüğünün %10'u oranındadır. Çekme mesafeleri İhale dosyasındaki haritalarda gösterildiği gibidir. Taşınmazlar için yatırım yapma (bina veya tesis

kurma) mecburiyeti bulunmakta olup, Satış işlemi neticesinde yatırım yapma taahhüdüne dayalı OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 55.56.57. ve 58. Madde Hükümleri uygulanacaktır.

g- OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Ticaret Merkezi Parsellerinde aranmaz.

h- Ticaret merkezi Parseli katılımcıları Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği Ekinde yer alan Ek-3 nolu Noter Tasdikli Yatırım Taahhütnamesini imzalayarak OSB'ye verecektir.

I-Ticaret Merkezi Parsellerine ait Altyapı hizmetleri (Yol, Su, Elektrik, Kanalizasyon) ana hatlara kadar bağlantılar Bölgemizce sağlanmış olup, işletmelerden ana hatlara olan altyapı bağlantıları ise işletme sahipleri tarafından yapılacaktır.

## **MADDE 9. İDARENİN GÖREV VE SORUMLULUĞU**

Satışı yapılan taşınmazların tapu tescili madde 8'de ve OSB Kanunu ve OSB Yönetmeliğinde belirtilen şartların gerçekleştirilmesi halinde yapılacaktır.

İdare de katılımcının yükümlülüğünü yerine getirmesinden itibaren otuz (30) günlük süre içinde gerekli izinleri almak, ferağ işlemlerini tamamlamak, şartnamede belirtilen sınır ve niteliğe göre satılan taşınmazı alıcıya teslim etmekle yükümlüdür.

## **MADDE 10. HÜKÜM BULUNMAYAN HALLER**

Şartname ve eklerinde hüküm bulunmayan hallerde 4562 Sayılı OSB Kanunu ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği Hükümlerine göre işlem yapılacaktır.

## **MADDE 11. İHTİLAFLARIN ÇÖZÜM YERİ**

Bu şartname ve eklerinde yazılı hususları tamamen okuyup anladığımı, şartname ve eklerinde belirtilen kurallara aynen uyacağımı taahhüt ederim. Her çeşit tebligat, aşağıdaki adresime yapılabilir.

Yukarıda 11 maddeden oluşan Ticaret Merkezi Alanı Parselleri Prensiplerinin, Kars Organize Sanayi Bölgesi Erzurum Asfaltında yer alan 3 Adet İmarlı Ticaret Merkezi Parselleri Satış İhale Şartnamesi olarak düzenlenmesine ve kabulüne,

Taahhüt Eden veya Vekili

İmzası : .....

Adı-Soyadı : .....

Görevi : .....

YasalAdresi:.....

.....

Tarih : ...../...../2022 ( İşbu şartname ekleriyle birlikte 8 (sekiz) sayfa ve 11 (onbir) maddeden ibarettir.)