

**KARS OSB 1.TEVSİ ALANINDA BULUNAN HİZMET VE DESTEK ALANI İÇERİSİNDE YER ALAN 1433 ADA 368
PARSEL NO.LU TAŞINMAZ İÇİNDE İŞYERİ YAPIMI İÇİN AYRILAN BAĞIMSIZ BÖLÜMLERİN SATIŞ YOLUYLA (KAT
İRTİFAKI KURULMASI) YÖNTEMİYLE TAHSİS EDİLMESİNE DAİR
SATIŞ İLANI**

Kars Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığından;

1- Kars Organize Sanayi Bölgesi 1.Tevsi Alanında bulunan, bölgenin imar planlarında “Hizmet Destek Alanı (Küçük İmalat ve Tamirat)” kullanımlı, 1433 ada 368 parsel no.lu taşınmaz üzerinde ekli vaziyet planında ve avan projelerde belirtilen şekilde oluşturulması planlanan, her biri Bodrum + Zemin + 1. Kat + 2. Kattan ibaret A Blok (4 adet) + B Blok (3 adet) olmak üzere toplam 7 adet işyeri yapımına uygun alanın satış yoluyla (kat irtifakı şeklinde) tahsis edilmesidir.

Bu kapsamda Kars Organize Sanayi Bölgesi 1.Tevsi Alanında bulunan, bölgenin imar planlarında “Hizmet Destek Alanı (Küçük İmalat ve Tamirat)” kullanımlı, 4.055,28 m² yüzölçümlü, 1433 ada 368 parsel no.lu taşınmaz üzerinde oluşturulan yönetim planı, vaziyet planı, avan mimari projeler doğrultusunda kurulan kat irtifakı ile 3.maddede nitelikleri belirtilen bağımsız bölüm taşınmazlar, katılımcılara 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu gereğince İstisna ve Kapsam Dışı İhaleler kapsamına göre AÇIK TEKLİF USULÜ ile ihale edilmek suretiyle satış yoluyla (kat irtifaklı olarak) tahsis edilecektir.

2- Satış yoluyla (kat irtifaklı olarak) tahsis edilecek olan taşınmazlara ilişkin bilgiler aşağıdaki tabloda belirtilmiş olup; geçici teminat nakit olarak Kars Organize Sanayi Bölge Müdürlüğümüze ait **HALKBANK KARS ŞUBESİ** nezdinde bulunan **TR69 0001 2009 4800 0016 0000 10** İban No’lu hesabına ilanda belirtildiği gibi yatırılacaktır.

3-İhale ,Kars Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığınca , Kars Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünde **31/07/2026 Cuma Günü saat 10:00’da** Açık Teklif Usulü ile yapılacaktır. Muhammen Bedel Tespiti aşağıda belirtilmiştir.

4-Satış ihalesi yapılacak olan söz konusu bağımsız bölüm taşınmazlara ait şartname, mesai saatleri içerisinde **31/07/2026 Tarih ve Saat 09:00’a** kadar Kars Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünde görülebilir.

5-İsteklilerin ihaleye katılabilmeleri için, aşağıdaki belgelerin ibraz edilmesi zorunludur.

6-İhale Usulü: İstisna ve Kapsam Dışı İhaleler

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,
- ı) OSB Müdürlüğü’ne 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 kararı ve yetkili olduğuna dair belgeleri noter onaylı ibraz etmek zorundadırlar,
- c) Tüzel Kişilik Vergi Mükellefi ise;

C 1 Bağlı olduğu vergi dairesi,

C 2) Vergi Kayıt Numarası,

C 3) 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,
- h) Türkiye’de yerleşik olmayan gerçek ya da tüzel kişilerin kendi ülkelerindeki Türkiye Cumhuriyeti Temsilcilerince onaylı benzer belgeleri,
- i) 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,
- j) Varsa hedeflenen ithalat ihracat tutarları,
- k) Yaratılacak olan istihdam,
- l) Daha önce başka bir yerde aynı yatırımın olup olmadığına ilişkin yazı ve belgeler,

İhale komisyon başkanlığına ibraz edilecektir.

7-İhaleye iştirak edenler şartnameyi peşinen kabul etmiş sayılır.

8-Posta ile yapılan müracaatlar kabul edilmeyecektir.

9-İdare,4562 Sayılı OSB Kanunu gereğince ihaleyi yapıp yapmamakta serbesttir.

10-Son Müracaat Tarihi 31.07.2026 Cuma Günü saat 09:00’a kadardır.

Satış yoluyla (kat irtifakı kurulması yöntemiyle) tahsis edilecek taşınmazlar:

İli	İlçesi	Mevkii	Ada Parsel	Blok No	Bağımsız Bölüm No	Bağımsız Bölümdeki Toplam İnşaat Alanı	İşyeri Birim Fiyatı (TL/m²)	Geçici Teminat (%3)
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	A	1.B.B.	642,80 m²	2.012,81	38.815,03 TL
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	A	2.B.B.	754,40 m²	2.012,81	45.553,92 TL
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	A	3.B.B.	747,80 m²	2.012,81	45.155,38 TL
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	A	4.B.B.	488,80 m²	2.012,81	29.515,84 TL
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	B	1.B.B.	1012,50 m²	2.012,81	61.139,10 TL
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	B	2.B.B.	839,35 m²	2.012,81	50.683,57 TL
KARS	MERKEZ	HAZARTEPE	1433/368	B	3.B.B.	674,85 m²	2.012,81	40.750,34 TL