

ULUDAĞ ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

MÜTEŞEBBİS HEYET TOPLANTI GÜNDEMİ

(30/06/2025 – 201)

ULUDAĞ OSB ÖN TAHSİS PRENSİBLERİ

- İstekliler tarafından fizibilite, kurulacak tesise ait firma bilgi formunun (FR.TKN.64) Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi ve doldurularak değerlendirme yapılmak üzere ilan süre içerisinde Uludağ OSB'ye sunulması gerekmektedir.
- Ön tahsis edilecek parsellere ait yayınlanacak ilanın süresi 3 haftadır.
- Yetkili kurullarımızca belirlenen arsa tahmini tahsis metrekare satış birim fiyatın 2025 yılı için 14.000- TL/m² dir.
- Talep sahipleri tarafından başvurularının değerlendirilmeye alınabilmesi için talep başvuru bedeli olarak **geçici ön tahsis bedelinin %5'i orana tekabül eden tutarı**, ilan süresi içinde Uludağ OSB 'ye ait hesaplara "Ön Tahsis başvuru bedeli" açıklaması ile yatırımları gerekmektedir. Başvuru bedelinin, ön tahsis hakkı kazanan firmaların peşinatlarından mahsup edilir.
- Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla talep olması durumunda **ihale** yöntemi ile ön tahsis işlemleri gerçekleştirilecektir.
- Toplam ön tahsis yapılacak alanın talep edilenden fazla olması ve **ihale** yöntemi ile ön tahsislerin belirlenmesi durumunda, ön tahsis yapılamayan firmalara başvuru bedeli en geç takip eden ay içerisinde faiz, gecikme zammı ve /veya tazminat olmaksızın iade edilir.
- Arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması sonrasında, yatırımcının ön tahsis talebinden vazgeçmesi ve iade talebi halinde, ödeme planı çerçevesinde ödenen taksitlerin, ön tahsis başvuru bedeli olan **geçici ön tahsis bedelinin %5'i orana tekabül eden tutar** kesilerek kalan tutarın yatırımcı **1 yıl** içerisinde iade edilir.
- Katılımcıların yeniden müracaatları halinde bu katılımcı adaylarına herhangi bir öncelik tanınmayacaktır.
- Ön tahsisten vazgeçen yatırımcı, iade tutarı için faiz, gecikme zammı ve /veya tazminat talep edemeyeceğini kabul etmiş sayılır.
- Ön tahsis işlemlerine, tahmini m² birim fiyat (14.000 TL + altyapı katılım bedeli) ile ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedelinin belirlenmesi ile devam edilir ve ödemeler bu tutar üzerinden aşağıda belirtilen plan üzerinden gerçekleştirilir.
- Ödeme prensibi; Toplam arsa ön tahsisi bedelinin; %50'sinin peşin olarak ödenmesi (**geçici ön tahsis bedelinin %5'i orana tekabül eden tutar** olarak alınan ön tahsis başvuru bedeli mahsup edilerek), geri kalan bedel ise devam eden kamulaştırma davasında belirtilen gerekçeli karara istinaden kesinleşen bedel üzerinden ödeme **Yönetim Kuruluna verilen yetki çerçevesinde Yönetim Kurulu Kararında belirlenen ödeme planına göre** yapılacaktır. Bedel yönünden davanın üst mahkemeye gitmesi halinde ilave bedel çıkarsa yatırımcıdan tahsil edilecektir.
- Ödemelerin gecikmesi halinde fesih ve vade farkı uygulama yetkisi yönetim kuruluna devredilecektir. Vadesinde ödenmeyen bütün ödemeler için **Devlet Bankalarının aldığı en yüksek ticaret mevduat faiz oranında** gecikme oranı uygulanacaktır.
- Ön tahsis sahipleri Uludağ OSB Yönetimi tarafından belirlenen tutarı ve ödeme şekillerini kabul etmek zorundadır. Kabul etmeyenlerin ön tahsisleri iptal edilir.
- Ön tahsise hak kazanan katılımcı firmalarla," Arsa Ön Tahsisine İlişkin Sözleşme " akdedilecektir. **Sözleşme ekinde Ön Tahsis/Tahsis Taahhütnamesi noter onaylı şekilde Uludağ OSB'ye sunulacaktır.**
- İstekli faaliyeti ile ilgili debi hakkına uygun parselde ön tahsis başvurusu yapmalıdır.
- İstekliye ait faaliyet, OSB Yönetmeliği'nin kurulamayacak tesisler başlıklı 54. Maddesine istinaden müteşebbis heyet kararı ile belirlenen kurulamayacak tesislerden olmamalıdır.