

MANAVGAT OSB ÖN TAHSİS PRENSİPLERİ

- -Toplamda 246.105,61 m2'dir.
- -Yetkili kurullarımızca belirlenen arsa tahmini tahsis metrekare satış birim fiyatın 2026 yılı için 13.560,00.-TL/m2 dir.
- -Ön tahsis edilecek parsellere ait yayınlanacak ilan süresi 3 haftadır.
- -İstekliler tarafından fizibilite, kurulacak tesise ait teknik bilgi ve çevresel risk analizi formları Manavgat OSB internet sitesinden veya Bölge Müdürlüğünden temin edilmesi ve doldurularak değerlendirme yapılmak üzere ilan süresi içerisinde Manavgat OSB'ye sunulması gerekmektedir.
- -Toplam ön tahsis edilebilecek alandan daha fazla talep olması durumunda kura yöntemiyle ön tahsis işlemleri gerçekleştirilecektir.
- -Talep sahipleri tarafından başvurularının değerlendirmeye alınabilmesi için talep başvuru bedeli olan 250.000,00 TL(İkiYüzElliBin Türk Lirası) tutarı, ilan süresi içerisinde Manavgat OSB'ye ait hesaplara "Ön tahsis başvuru bedeli" açıklaması ile yatırımları gerekmektedir. Başvuru bedeli, ön tahsis hakkı kazanan firmaların peşinatlarından mahsup edilir.
- -Başvuru sahiplerinin ilan süresi içerisinde başvurudan vazgeçmesi halinde yatırılan başvuru bedeli Manavgat OSB'ye 'irat (gelir)' kaydedilir.
- -Arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması sonrasında 'arsa iade işlemi'nin talep edilmesi halinde başvuru bedeli olan 250.000,00 TL(İkiYüzElliBin Türk Lirası) tutar kesilerek, yatırımcı tarafından ödenen bedel 1 yıl içerisinde iade edilir. Ön tahsisten vazgeçen yatırımcı iade tutarı için faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat talep edemeyeceğini kabul etmiş sayılır.
- -Ön tahsis dönemi sonrasında tebliğ edilen süre içerisinde ön tahsis sözleşmesi imzalamayan firmaların, başvuru bedeli kesilerek ödemiş oldukları bedeller 1 yıl içerisinde faizsiz olarak geri ödenecektir. Bu durumda firmalar herhangi bir faiz ve tazminat talep edemez.
- -Ön tahsis sözleşmesi imzalandıktan sonra vazgeçen veya sözleşmesi feshedilen katılımcıların ödedikleri başvuru bedeli kesilerek, geri kalan tutar faizsiz olarak OSB Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre iade edilir.
- -Toplam ön tahsis yapılacak alanın talep edilenden az olması ve kura yöntemi ile ön tahsislerin belirlenmesi durumunda ön tahsis yapılamayan veya değerlendirme aşamasında Yönetim Kurulunca uygun bulunmadığı için değerlendirme dışı kalan firmalara başvuru bedeli en geç takip eden ay içerisinde faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat olmaksızın iade edilir.
- -Ön tahsis işlemlerine, tahmini birim fiyat (13.560,00.-TL/m2) ile ön tahsisi yapılan alanın çarpımıyla bulunan toplam arsa ön tahsis bedeli ile devam edilir ve ödemeler bu tutar üzerinden aşağıda belirtilen plan ile gerçekleştirilir.
- -Toplam arsa ön tahsisi bedelinin %30'u 250.000,00 TL(İkiYüzElliBin Türk Lirası) olarak alınan başvuru bedeli mahsup edildikten sonra ön tahsis yazısının firmaya tebliğ edilmesine müteakip, arsa ön tahsis sözleşmesinin imzalanması ve tek seferde nakdin tebliğ tarihinden itibaren 7 iş günü vadeyi aşmayacak biçimde katılımcı firma tarafından Bölge Müdürlüğümüze ödenmesi/teslim edilmesi gerekmektedir.
- -Kalan %70'inin ise sonraki 36 ay içerisinde taksitlerle olacak şekilde nakit olarak yatırımcı firmadan tahsil edilmesi şeklinde gerçekleşecektir.
- -Toplam ön tahsis bedeli ödemelerinde, ön tahsis sözleşmesinin yapıldığı yılı geçecek ödeme vadeleri için borcun ödeneceği vadenin bulunduğu yılın Ocak ayında TÜİK tarafından belirlenen TÜFE (Tüketici Fiyat Endeksi) oranında artış ile kalan bakiye tahsil edilecektir.
- -Vadesinde ödenmeyen bütün ödemeler için 6183 sayılı Amme Alacakları Tahsil Usulü Hakkındaki kanunun 51.maddesine yer alan gecikme oranı uygulanacaktır.
- -Ön tahsis tahmini bedelinde alt yapı katılımı ve diğer giderler neticesinde oluşabilecek farklar, ön tahsisin tahsise dönüşmesi aşamasında ön tahsis yapılan firmalardan Yönetim Kurulunun belirleyeceği şekillerde tahsil edilecektir. Ön tahsis sahipleri Manavgat OSB Yönetimi tarafından belirlenen tutarı ve ödeme şekillerini kabul etmek zorundadır. Kabul etmeyenlerin ön tahsisleri yukarıda belirtilen prensipler çerçevesinde iptal edilecektir.

- -İsteklilerin değerlendirmeleri için OSB uygulama yönetmeliğinin eki olan tablo referans alınarak hazırlanan değerlendirme kriterleri tablosu kullanılacaktır.
- -Üretim konusu, başvuru yapan firmaların parselde yapacakları üretime ait NACE kodunu bildirmeleri, faaliyet konusunun üretim içermesi, OSB yönetmeliğinde belirlenen sürelerde yatırımını tamamlayarak beyan ettiği faaliyet konusunda üretim yapması ve İşyeri Açma Çalışma Ruhsatı almasına, alacağına dair taahhütte bulunması gerekmektedir.
- -Tek Kişi Şartı: Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılacak, hisseli olarak birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılamayacaktır.
- -Spekülatif Amaçlı Başvurular: Katılımcı vasfı taşımayan, spekülatif amaçlı olduğu kanaati oluşturan başvurular geçersiz sayılacaktır.
- -Hisse Yapısı Bildirimi: Parsel tahsis talebinde bulunan tüzel kişilerin, tüm ön tahsis, tahsis, yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı aşamalarında gerçek ve tüzel kişi ortaklarını ve ortaklık paylarını var ise tüzel kişi ortaklık paylarını son gerçek kişiye kadar beyan etmeye zorunludur. Parsele ilişkin yapı ruhsatı, yapı kullanma izni, işyeri açma ve çalışma ruhsatı aşamasında şirketin ortaklık payları incelenerek, bu incelemede, onay alınmadan şirket ortaklık paylarında, şirket paylarının %49'unu aşan değişiklik yapıldığının tespit edilmesi halinde spekülatif işlem olarak değerlendirilerek parsel tahsisi iptal edilecektir.
- -Ruhsat süreleri tahsis sözleşmesinin imzalanması ile başlayacağından, ön tahsis aşamasında inşaat izni verilemez.
- -Katılımcıların yeniden müracaatları halinde, bu katılımcı adaylarına herhangi bir öncelik tanınmayacaktır.
- -Ön tahsise hak kazanan katılımcı firmalara, "Arsa Ön Tahsisine İlişkin Sözleşme" akdedilecektir.