

DİYARBAKIR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE BULUNAN SANAYİ PARSELLERİNİN TAHSİS DUYURU İLANI

Mülkiyeti Diyarbakır Organize Sanayi Bölgesi'ne (DOSB) ait Diyarbakır İli, Eğil İlçesi, Oyalı ve Kalkan Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve aşağıdaki tabloda bilgileri yazılı sanayi parselleri tahsis etmek üzere ilana çıkmıştır.

A. ARSA TAHSİSİNE İLİŞKİN ŞARTLAR;

1. Yatırımcıların <https://meydip.sanayi.gov.tr/#/sb-atlas> adresine yapacakları arsa tahsis talepleri, aşağıda tabloda belirtilen başlıklara göre puanlama yapılacaktır.

Kriterler	Kriter Alt Başlıkları	Değerlendirme Şartı	Puantaj
1- Zorunlu Kriterler (Bu bölümden puan alabilmesi için en az bir kriter "evet" olmalıdır)	Teşvik Durumu	Yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak	30
		Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak	
2- Tercihe Bağlı Kriterler	1- Teknoloji	Yüksek/Orta-Yüksek	10
	2-Yatırım Tutarı	500.000.000 TL üzeri	5
	3-İstihdam	250 üzeri	5
	4-İhracat	250.000 USD üzeri	5
	5-Çevresel Risk	Düşük	5
	6-Yenilebilir Enerji Kullanımı	Var	5
	7-Su İhtiyacı	Düşük	5
	8-Proses Raporu	Var	5
3- Heyet Görüşü (Başvurunun değerlendirilmesi sonrası heyet tarafından 0-25 arası puan verilecektir.)			25

- Başvuru yapacak firmalar yatırımlarına ilişkin EK-1 ve EK-2 formunu Diyarbakır Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğüne teslim edilmesi,
- Katılımcı vasfı taşımayan **spekülatif amaçlı** olduğu kanaati taşıyan başvurular geçersiz sayılarak red edilmesi,
- "Yatırım tutarı, istihdam, ihracat, teknoloji seviyesi, çevresel riski düşük, su ihtiyacı düşük ve yenilebilir enerji kullanacak" gibi faktörlere göre heyet görüşü verilecektir. Bu kıstaslar ile birlikte **arsa tahsis tarihinden başlayacak şekilde en geç altı ay içinde yapı ruhsatını alıp, inşaata** başlayacak olan yatırımcılara öncelik verilecektir. Bu yönde taahhüt verecek yatırımcılara, Heyet Görüşünün puanının olumlu yansıtılması,
- Yapılacak yatırım ile ilgili istenen bilgiler değerlendirme süresi içinde info@diyarbakirosb.org.tr mail adresine iletilecektir. **Yapılacak yatırıma yönelik belirtilen bilgilerin sunulmaması durumunda arsa tahsis talebi red edilmesi,**
- İstihdam yaratan, katma değeri yüksek olan, bölge sanayisinin gelişime katkı sağlayacak yatırımlara öncelik verilecek, bu kapsam da değerlendirme komisyonu tarafından yapılacak puanlamada, **100 üzerinden 65 puan ve üzeri puan alan yatırımlara parsel tahsisi yapılması,**
- Bir parsel için uygun bulunan arsa tahsis talebi sayısı birden fazla olması durumunda tahsis yapılacak yatırımcı, **açık artırma ihale usulü yöntemi** ile belirlenecektir.
- Başvuru Bedeli; İlanda tahsis edilecek **toplam arsa alanı (m²) X 5,00 TL/m²**
- Başvuru bedelleri Diyarbakır Organize Sanayi Bölgesi'ne ait **IBAN TR TR84 0001 2001 7270 0016 1000 03** (HALKBANK DİYARBAKIR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞUBESİ) hesabına yatırılacaktır.
- Yatırımcının ihaleden çekilmesi durumunda başvuru bedeli iade edilmeyecektir. Bunun dışında herhangi bir faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat ödenmeyecektir.
- İhale sonucu en yüksek teklifi veren firma sözleşmeyi imzalamaması durumunda **başvuru bedeli iade edilmeyecektir.** Bunun dışında herhangi bir faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat ödenmeyecektir.
- Parsel tahsisi yapılan yatırımcılar mevzuata uygun hareket etmek zorundadır. Bu hususa aykırı hareket eden katılımcılara yapılan tahsisler iptal edilir. Tahsisi iptal edilen katılımcının ödediği arsa satış bedelinden, %25 (Yüzdeyirmibeş) kesinti yapılacaktır. Bu kapsamda firmadan aşağıda ki içerikte muvafakat name alınacaktır.
"Katılımcının yatırımdan vaz geçmesi durumunda veya Diyarbakır OSB Yönetim Kurulu tarafından, OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmelikleri kapsamında tahsisin iptal edilmesi durumunda; Diyarbakır OSB'nin belirleyeceği ücretin (arsa satış bedelinin, %25'lik kısmına denk gelecek miktarının) kesinti yapılmasını gayrikabili rücu kabul,beyan ve taahhüt ederim."
- Başvurular; mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak reddedilebilir.
- Kurulamayacak tesisler kapsamındaki yatırımlar için arsa tahsisi yapılmayacak, tahsis yapılan isteklinin Diyarbakır OSB içerisinde kurulamayacak bir tesis kurma talebi ve girişimi olursa tahsisi iptal edileceği,
- Başvurular; mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar ile atıl kapasite oluşturan, çevreyi kirleten, mevsimsel istihdam yaratan katma değeri düşük olan yatırımlara yer verilmeyecektir. Tahsis yapılmayacak yatırımlar aşağıda belirtilenlerle sınırlı olmayıp değerlendirme komisyonunca farklı sektörler de bu kapsam da değerlendirilebilir.

a) Kurulamayacak Tesisler

Diyarbakır OSB'de, aşağıdaki tesisler kurulamaz:

1. Yatırımın yapılacağı Diyarbakır OSB'de, 2012/3305 sayılı karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanmayan sektörlerden olmak
2. Ham petrol rafinerileri,
3. Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,
4. Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,
5. Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klingeri üreten tesisler,
6. Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,

7. Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisler,
8. Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,
9. Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,
10. Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolumunun yapıldığı tesisler,
11. Petrokimya kompleksleri,
12. Üretiminde kapalı proses, gaz veya sıvı yakıt ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; tuğla ve kiremit fabrikaları, kömür yıkama kireç, alçı ve zımpara tesisleri,
13. 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,
14. Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
15. Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
16. Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
17. Katı atık ayrıştırma tesisleri ve her türlü atığın nihai ve/veya ara depolanması ve/veya araziye gömülmesine ilişkin tesisler ile toksit, tıbbi ve tehlikeli atıkların yakılmak ve kimyasal yolla arıtmak suretiyle bertaraf edilmesine yönelik tesisler,
18. Katılımcının kendi ihtiyacı için kurulan/kurulacaklar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgardan elektrik enerjisi üreten tesisler,
19. Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,
20. Geri dönüşüm / kazanım ve bertaraf tesisleri,
21. Mısır kurutma tesisleri, Lisanslı depoculuk

Diyarbakır OSB’nde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verme yetkisi Yönetim Kurulundadır.

a) Arsa Satış Bedeli Ödemeleri;

- Arsa satış bedelleri aşağıdaki tabloda belirtilmiş olup, açık artırma ihale usulü ile satışı gerçekleştirecektir. Arsa Satışı muhammen bedelinin **750 TL/m², 2.300 /m²**
- İhale ile yapılacak arsa tahsis işlemlerinde, muhammen bedel üzerinden en yüksek teklifi veren firmaya arsa tahsisi yapılacaktır. Bu durumda verilen en yüksek arsa satış bedeli üzerinden ödeme alınacaktır.
- Katılımcı, Arsa Satış Bedelini Peşin ödemesi durumunda toplam bedelden %10 (yüzde on) indirim yapılması,
- Yönetim kurulunun alacağı tahsis kararı öncesi, arsa satış bedeli ödemeleri yapılacaktır. Arsa satış bedelinin, **%50 ‘si peşin, kalan %50 ‘si 2 ‘er aylık periyotlarda, 6 eşit taksitle 6 adet çek** ile ödenecektir.

TAHSİSİ SÖZ KONUSU KATILIMCIDAN ALINACAK EK MUVAFAKATNAME ÖRNEĞİ

Diyarbakır OSB ‘de tarafıma tahsisi yapılan, Diyarbakır İli, Eğil ilçesi, Kalkan mahallesi sınırları içinde bulunan ada, no.lu Parsele yönelik aşağıda sunulan maddeleri taahhüt/kabul ediyorum

- OSB Uygulama Yönetmeliği **Madde 55.(9)** Arsa tahsisleri onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmış alanlarda yapılır. Ancak onaylı parselasyon planına göre altyapısı tamamlanmamış alanlarda; altyapının tamamlanmamış olmasına rağmen OSB Uygulama Yönetmeliği 60 ıncı maddesinde belirtilen sürelerle uyacağımı taahhüt ederim.
- OSB Uygulama Yönetmeliği **Madde 58 – (Değişik: RG-5/9/2024-32653) (1)** OSB’lerde, sanayi parseli tahsisi yapılan katılımcılardan; **b)** OSB’nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini, OSB ‘ye verenlerden; Kapsamında OSB’nin kesin olarak belirleyeceği altyapı katılım bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağımı taahhüt ederim.

- Arsa satış bedeli ödemeleri, Altyapı katılım bedeli ödemeleri kapsamında değerlendirilemez. Altyapı Katılım Bedelleri ayrıca belirlenen miktarlarda ödenmesi zorunludur.
- Diyarbakır OSB 'de taahhüt ettiğim kapalı alanı tamamlamadan, hizmet üretimine yönelik ana makine ve teçhizatların montajını yapmadan (fabrika alanına yerleştirmeden) ve en az üç(3) ay belirlenen istihdam sayısı ile üretim yapmadan, tahsis söz konusu arsa tapusunu talep etmeyeceğimi kabul, beyan ve taahhüt etmesi,
- Diyarbakır OSB 'de, tarafımıza tahsis söz konusu parselde, OSB Uygulama yönetmeliğinde belirlenen süre ve koşullarda taahhüt ettiğimiz yatırımı gerçekleştireceğimizi, yapacağımızı taahhüt ettiğimiz yatırımdan vaz geçmemiz durumunda veya Diyarbakır OSB Yönetim Kurulu tarafından, OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği kapsamında yapılan arsa tahsisinin iptal edilmesi durumunda; Diyarbakır OSB'nin arsa tahsis ücreti olarak belirleyeceği tutarın (%25'lik kısmına denk gelecek miktarının) kesinti yapılmasını gayrikabili rücu kabul, beyan ve taahhüt ederim ve muvafakat ederim.
- Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması gerektiği, bu kapsam da; Diyarbakır OSB 'ye, niteliğine bakılmaksızın vadesi geçmiş borcumun olmayacağını, vadesi geçmiş borcumun olması durumunda işlemlerimin yapılmamasını kabul, beyan ve taahhüt ederim.
- Arsa tahsis ve satış bedeli, alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara Müteşebbis Heyetin belirleyeceği gecikme zammı uygulanacaktır.
- Diyarbakır OSB onama sınırları içinde tahsis söz konusu parseller üzerinde, OSB tarafından yapılacak Altyapı Yapım İşleri kapsamında, Trafo Binaları, Doğalgaz RMS istasyonlarının bulunmasına, bunlara bağlı iletim hatlarının, tahsis söz konusu parsellerim üzerinde muhtemel geçişlerine izin vereceğimi, herhangi bir talebimin olmayacağını taahhüt ederim.
- Diyarbakır OSB Yönetim Kurulunun uygun kararı ve Bakanlık onayı alınmadan, toplam %49'u aşan ortaklık payı değişikliğini (*şirket ortaklık paylarında, şirket paylarının %49'unu aşan değişikliğini*) yapmayacağımı taahhüt ederim. Toplam %49'u aşan ortaklık payı değişikliğinin yapılması halinde, yapılan işlem spekülatif işlem olarak değerlendirilip, tahsisin iptal edileceğini, bu durumda herhangi bir ad altında tazminat veya yeniden değerlendirilme talebinde bulunmayacağımı kabul, beyan ve taahhüt ederim.
- OSB Uygulama Yönetmeliği **Madde 62** – (*Değişik:RG-5/9/2024-32653*) **(2)** *Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde OSB tahsis iptale yetkilidir.*
- İsteklilerin MEYDİP sisteminde vermiş olduğu açık adresine yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma, PTT veya taşıma şirketlerindeki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından Diyarbakır OSB sorumlu değildir.

Not: Diyarbakır OSB Yönetim Kurulu ihale ilanında herhangi bir değişiklik yapma hakkı saklıdır.