



BEYŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

2 ADET SANAYİ PARSELİ ARSA SATIŞ (TAHSİS) İHALESİ

**Mülkiyeti Beyşehir Organize Sanayi
Bölgesine ait olan 2 Adet Sanayi Parseli Arsanın
Açık Artırma ile Tahsis İhalesi Yapılacaktır.**

SON BAŞVURU TARİHİ

www.beysehirosb.org

Gerekli Belgeler ve Bilgi için irtibata geçiniz.



BEYŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ AÇIK ARTIRMA USULÜ İLE SATIŞI (TAHSİSİ) YAPILACAK PARSELLER



	Sanayi Parselleri		Spor Tesisleri
	Satış Yapılacak Parseller		Ticari Alan
	İdari Binalar		Sağlık Hizmetleri Tesisi
	Dini Tesisler		Teknik Hizmet Tesisi
	Eğitim Tesisleri		Yeşil Alanlar
	Sosyal Tesisler		Park ve Dinlenme Yeri



BEYŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ

2 ADET SANAYİ PARSELİNİN AÇIK ARTIRIMLA TAHSİS İHALESİ ŞARTNAMESİ

1- Mülkiyeti Beyşehir Organize Sanayi Bölgesine ait olan Konya İli, Beyşehir İlçesi, Bayavşar Mahallesinde kayıtlı;

Taşınmaz No	Ada	Parsel	Yüzölçümü m ²	Cinsi	Tahmini Bedeli m ² / TL	Geçici Teminat TL
1	105	11	5691,25	Arsa	1.600,00 TL	273.180,00 TL
2	105	12	5690,75	Arsa	1.600,00 TL	273.156,00 TL

2- Bu şartnamede arsanın maliki olan Beyşehir Organize Sanayi Bölgesi “**BEYŞEHİR OSB**” ihaleye katılanlar ise “**İSTEKLİ**” olarak anılacaktır.

3- İhaleler Beyşehir Kaymakamlığı Toplantı Salonunda başlayarak parsel sırasına göre yapılacaktır. İhale saati belirtilmiş olmakla birlikte bir önceki ihale tamamlanmadan sonraki ihaleye geçilemeyeceğinden dolayı ihale saatinde tehir olabilecektir. Açık artırma m2 birim fiyat üzerinden en az **100 TL/m² artırım** ile yapılacaktır. En fazla artırım tutarı ise **1.000 TL/m²** olacaktır.

3.1- İhalesine katılacağı her parsel için ayrı ayrı olmak üzere o parsel için belirlenen **Geçici Teminat**ın Beyşehir OSB Müt. Teş. Başkanlığının T.Halk Bankası Beyşehir OSB Şubesinde bulunan (IBAN: TR 70 0001 2009 5130 0016 0000 21) numaralı banka hesabına yatırıldığına dair dekont ve OSB’ce bu yatırılan tutarın hangi parseller için geçici teminat olarak muhasebeleştirildiğine dair belge veya geçerli banka ya da yetkili finans kurumlarından alınmış **Teminat Mektubu** (Örneği EK-1’de verilmiştir).

3.2- İhaleye katılacağı her bir parsel için ayrı ayrı oluşturulan ihale dosyası ücreti olan (hiçbir koşulda iadesi mümkün olmayan) KDV dâhil 5.000 TL dosya bedelinin banka dekontu ihale dosyasına konulacaktır.

3.3- İmzalanmış olan bu şartnameyi vermeleri ihaleye girmenin gereği ve geçerlilik şartıdır.
Eksik belgesi olan istekliler ihaleye alınmayacaktır.

3.4- Vekâleten katılanlar noter onaylı vekâletname sunacaktır.

4- Muhammen bedel **1.600,00 TL/m²** üzerinden olmak üzere yukarıdaki tabloda her bir parsel için ayrı ayrı belirtilmiştir.

Satış bedeli peşin olup ihalenin kesinleşmesinden itibaren en geç 15 gün içerisinde ilgili OSB hesabına yatırılacaktır. Zamanında yapılmayan ödeme olursa ihale iptal edilecektir. Taksitli satış olmayacaktır. (Çek, senet, fon ya da yabancı para kabul edilmeyecektir.)

5- Tapu devri sırasındaki her türlü vergi, resim, harç vb. giderler istekliye aittir.

- 6- İhale üzerinde kalmayan İsteklilerin (ikinci ve üçüncü sıradaki hariç) teminatları faizsiz olarak en geç on gün içerisinde iade edilecektir.
- 6.1- İhale üzerinde kalan İstekli ile ikinci ve üçüncü sıradaki isteklilerin teminatı ancak, Beyşehir OSB’ce İhalenin onaylanmaması veya ihale tarihinden itibaren 1 ay geçmesine rağmen ihalenin onaylandığına ilişkin tebligat yapılmaması halinde, İsteklilerin yatırmış olduğu teminat faizsiz olarak kendilerine iade edilecektir. İsteklilerin belirlenen bu hususlara hiçbir şekilde itiraz hakkı olmayacaktır.
- 7- Beyşehir OSB Yönetim Kurulunca ihalenin onaylanmasına müteakip ihale üzerinde kalan isteklilerin teklif mektubunda veya şartnamede bildirdiği adreslerine sözleşme yapmak üzere iadeli taahhütlü mektupla ya da APS veya taşıma şirketleri ile tebligat yapılacaktır.
- 7.1- İstekli tebligatı aldığı tarihten itibaren 15 gün içinde satış bedelini ödeyecek, OSB mevzuatı gereği vermesi gereken belgeleri sunduktan sonra sözleşmesini imzalayacaktır. Zamanında ödenmemesi durumunda OSB mevzuatına uygun şekilde tahsisin iptali OSB Yönetim Kurulunca yapılacaktır.
- 7.2- İhale aşamasında en yüksek teklifi veren ilk üç isteklinin geçici teminatı kesin teminata çevrilecek olup, (ilk isteklinin sözleşmeyi yapmasından sonra 2. ve 3. İsteklinin teminatları iade edilecektir) en yüksek teklifi veren istekli ile sözleşme yapılınca kadar iade edilmeyecektir.
- 7.3- İsteklinin, doğrudan kendisine tebliğ edildiği tarihten veya tebligat adresine yapılan bildirimden sonraki 15 gün içerisinde ihale bedelini yatırıp sözleşme imzalaması gerekmektedir, aksi takdirde isteklinin hakkı iptal edilecek ve yatırdığı geçici teminatı Beyşehir OSB’ye irat kaydedilecektir.
- 8- İhale üzerinde kalan isteklinin, teminatını kayıtsız şartsız olarak Beyşehir OSB’ye irat vermeyi peşinen kabul etmesi nedeniyle teminatının Beyşehir OSB’ye irat kaydedilerek taşınmazı satın almaktan vazgeçmesi halinde, Beyşehir OSB ihaleyi iptal ederek yeni ihale açmakta yetkilidir. Bu durumda aynı süre ve koşullar bu istekliler için de geçerli olacaktır.
- 9- İsteklilerin teklif mektubunda veya satış Şartnamesinde vermiş olduğu açık adresine yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma, PTT veya taşıma şirketlerindeki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından Beyşehir OSB sorumlu değildir.
- 10- Parseldeki yapılaşma koşulları; 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümlerine göre yapılacaktır.
- 11- OSB Uygulama Yönetmeliği gereği şartname ekinde bulunan Taahhütname İstekli tarafından görülmüş, kabul edilmiş ve onaylanmıştır.
- 12- İstekli; ihalesine katılacağı gayrimenkulü mevcut durumu ile görmüş, beğenmiş ve kabul etmiştir.
- 13- İstekli; Beyşehir OSB’ce tespiti mümkün olmayan, muhtelif noksanlıklar ve bu gibi nedenlerle ilgili her türlü talep, itiraz, vb. haklarından peşinen feragat etmiş olduğunu kabul eder. Bazı parseller üzerinde OSB’nin altyapı ve üstyapı şebekelerine ait bina ve yapılar bulunacak olup bu durumda olan parsellerin imar durumlarında bu durum belirtilmiştir. İlgili parseli tahsis talebinde bulunanlar bu durumu kabul etmiş sayılırlar.

- 14- Beyşehir Organize Sanayi Bölgesi Kamu İhale Kanunu Hükümlerine tabi olmayıp ihaleyi yapıp yapmamak, her aşamada iptal etmek konusunda serbesttir. İhale; Beyşehir Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu tarafından onaylandıktan sonra kesinleşecektir.**
- 15- Kurulamayacak tesisler kapsamındaki yatırımlar için arsa tahsisi yapılmayacak olup ihaleye katılanların bu şartı kabul ettikleri varsayılacaktır. İhaleyi kazanan isteklinin Beyşehir OSB içerisinde kurulamayacak bir tesis kurma talebi ve girişimi olursa tahsisi iptal edilecektir. Kurulamayacak tesisler Ek-4’te liste halinde sıralanmıştır.**
- 16- İşbu şartname 16 (onaltı) maddeden ibaret olup, bu şartname ve ihale kapsamındaki ihtilafların çözümünde Beyşehir mahkemeleri ve icra daireleri yetkilidir.**

EKLER:

- 1- Teminat Mektubu Örneği**
- 2- Yatırım Bilgi Formu Örneği**
- 3- Tahsis Sürelerine Uyacağına Dair Taahhütname**
- 4- Kurulamayacak Tesisler Listesi**
- 5- Parsellerin İmar Durum Belgeleri**
- 6- Arsa Tahsis Sözleşmesi Örneği**
- 7- Taksitle Ödeme Tablosu Örneği**

ŞARTNAMEYİ OKUDUM VE AYNEN KABUL EDİYORUM.

Ad – Soyadı:
Kaşe:
İmza:

Açık Adres :

Telefon ve Faks No :

GEÇİCİ TEMİNAT MEKTUBU ÖRNEĞİ**Tarih:****No:**

**BEYŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI
EVSAT MAH. ANTALYA CAD. BELEDİYE İŞ MERKEZİ NO:2/202
BEYŞEHİR / KONYA**

Başkanlığınız tarafından satışa sunulacak olan **Ada** **Parsel için** ihaleye katılacak olan-----‘nın bu ihaleye iştirak etmek için vermek zorunda olduğu geçici teminat tutarı olan..... TL’yi (Y.....) Bankamız garanti ettiğinden, ihalenin adı geçene yapıldığı, usulüne uygun olarak bildirildiği ve ihale tutarını ödemeyip sözleşme yapması istenildiği halde ödeme yapmadığı ve sözleşme yapmadığını bildiren ilk yazılı talebiniz üzerine ve işe ait şartname hükümlerine uygun hareket etmediği taktirde, hüküm ve adı geçenin iznini almaya gerek kalmaksızın ve adı geçen ile idareniz arasında ortaya çıkacak herhangi bir uyuşmazlık ve bunun akıbet ve kanuni sonuçları nazarı itibara alınmaksızın, yukarıda yazılı tutarı ilk yazılı talebiniz üzerine derhal ve gecikmeksizin idarenize veya emrinize nakden ve tamamen ve talep tarihinden ödeme tarihine kadar geçen günlere ait kanuni faiziyle birlikte ödeyeceğimizi bankanın imza atmaya yetkili temsilcisi ve sorumlusu sıfatıyla ve Banka ad ve hesabına taahhüt ve beyan ederiz.

İşbu teminat mektubu vadesi/.../2025 tarihinde kadar geçerli olup, bu tarihe kadar elimize geçecek şekilde tarafınızdan yazılı tazmin talebinde bulunulmadığı taktirde hükümsüz olacaktır. Bu teminat mektubu her ne suretle olursa olsun haczedilemez ve üzerine ihtiyati tedbir konulamaz.

TABLODAKİ TÜM BİLGİLER DOĞRU VE EKSİKSİZ OLARAK DOLDURULACAKTIR

BEYŞEHİR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YATIRIM BİLGİ FORMU		
I-YATIRIMCI BİLGİLERİ		
Firma Adı / Ünvanı		
Haberleşme adresi		
Telefon		
Faks		
E-posta		
Web Adresi		
Vergi Dairesi		
Vergi Sicil No		
Bağlı bulunduğu meslek kuruluşu		
Sermayesi (TL)		
CİRO	2023 yılı cirosu (TL)	
	2024 yılı cirosu (TL)	
	2025 yılı cirosu (TL)	
İhracat Miktarı	2023 yılı ihracat miktarı (TL/USD)	
	2024 yılı ihracat miktarı (TL/USD)	
	2025 yılı ihracat miktarı (TL/USD)	
II- YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER		
Yatırımın sektörü ve konusu		
Öngörülen kapalı alan (m ²)		
Öngörülen istihdam sayısı (kişi)		
Öngörülen aylık elektrik tüketimi (kWh/ay)		
Öngörülen aylık su tüketimi (m ³ /ay)		
Öngörülen Günlük Atıksu Debisi (m ³ /gün)		
Öngörülen yıllık doğalgaz tüketimi (m ³ /ay)		
Sabit yatırım tutarı (TL/USD)		
<i>Beyşehir Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yatırım yapmak isteyen şirketimizin, vermiş olduğu bilgilerin doğruluğunu beyan eder, OSB kanunu ve ilgili mevzuatlar kapsamında şirketimize düşen bütün sorumlulukları yerine getireceğimizi taahhüt ederiz.</i>		
Temsil ve ilzama yetkili kişilerin imza ve kaşeleri		

TAAHHÜTNAME

.../.../2025 tarihli ihale sonucu Beyşehir Organize Sanayi Bölgesi tarafından tarafımıza tahsisi yapılacak arsa için;

- **OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55/1 maddesi gereği talepte bulunduğum sanayi parselinin henüz altyapısının tamamlanmamış olmasına rağmen aynı yönetmeliğin 60.ıncı maddesinde belirtilen sürelerle uyacağımıza muvafakat ediyorum.**

- Tahsis tarihinden itibaren **1 yıl** içerisinde gerçekleştireceğim yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını alacağımı,

- Yapı ruhsatı aldığım tarihten itibaren **2 yıl** içerisinde inşaatı tamamlayarak ve üretime geçerek iş yeri açma ve çalışma ruhsatını alacağımı,

- Kuracağım tesisin Beyşehir OSB'de kurulamayacak tesisler kapsamında olmayacağını,

- Belirtilen şartlara uymadığım takdirde hiçbir ihtar gerek kalmaksızın, arsayı üzerindeki mevcut yapılarla birlikte Beyşehir Organize Sanayi Bölgesine geri vereceğimi, arsa bedeli olarak o güne kadar ödediğim miktar dışında herhangi bir bedel talep etmeyeceğimi, üzerindeki yapı bedeli olarak da tespit edilecek miktarın dışında herhangi bir bedel talep etmeyeceğimizi

Kabul ve taahhüt ederiz.

Ad-Soyad :

İmza :

Açık Adresi :

Telefon ve Faks No:

BEYŞEHİR OSB'DE KURULAMAYACAK TESİSLER

(1) Beyşehir OSB'de aşağıdaki tesisler kurulamaz:

- 1.1) Ham petrol rafinerileri,
- 1.2) Kömür veya bitümlü şistin sıvılaştırıldığı ve gazlaştırıldığı tesisler ile asfalt plant tesisleri,
- 1.3) Sıvılaştırılmış petrol gazı dolum ve depolama tesisleri,
- 1.4) Çimento fabrikaları, beton santralleri, çimento klinger üreten tesisler,
- 1.5) Nükleer güç santralleri ile diğer nükleer reaktörler,
- 1.6) Radyoaktif atıkların depolanması, bertarafı ve işlenerek ara/nihai ürüne dönüştürülmesi amacıyla projelendirilen tesisler ve benzeri radyoaktif atık tesisleri,
- 1.7) Nükleer yakıtların üretilmesi veya zenginleştirilmesi ile ilgili tesisler,
- 1.8) Endüstriyel nitelikli, sintine ve benzeri atık suların geri kazanım tesisleri,
- 1.9) İhtisas OSB'nin kendi üretim faaliyetleri sonucunda oluşan atıklardan enerji üreten tesisler hariç olmak üzere İhtisas OSB'lerin kuruluş protokolünde belirtilmeyen alanlarda faaliyet gösteren tesisler.
- 1.10) Parlayıcı/patlayıcı/yakıcı maddelerin üretildiği, depolandığı ve dolumunun yapıldığı tesisler,
- 1.11) Petrokimya kompleksleri,
- 1.12) 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,
- 1.13) 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,
- 1.14) Asbest, asbest içeren ürünlerin işlenmesi veya dönüştürülmesi yapılan tesisler,
- 1.15) Ham deri işleme, padok ve sadece hayvan kesimi yapılan tesisler,
- 1.16) Hammadde alanları kapalı ve toz kaynaklarında filtre sistemlerini kullanan tesisler hariç; talk, barit, kalsit, antimuan ve benzeri madenlerin kırma ve öğütme tesisleri,
- 1.17) 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,
- 1.18) Sanayi parselleri ile hizmet destek alanlarında katılımcının kendi ihtiyacı için kurulanlar hariç olmak üzere, güneş ve rüzgar enerjisine dayalı elektrik enerjisi üreten tesisler kurulamaz.

(2) Bu madde hükmünden, yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tüm tedbirlerin OSB yönetimlerinde alınması kaydıyla;

- a) Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesisler,
- b) Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesisler,
- c) OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması ve müteşebbis heyet/genel kurul kararı alınması şartı ile geri dönüşüm ve bertaraf tesisleri müstesnadır.

(3) Birinci ve ikinci fıkra haricinde, OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler hakkında OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde 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 verilir. İlginin Bakanlığa başvurusu üzerine, OSB tarafından OSB'de kurulamayacağına karar verilen tesise ilişkin nihai karar, Bakanlık Makamından alınacak onay ile verilir.