

MANİSA/KULA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
KATILIMCILARIN YERLERİNİ KİRALAMASINA İLİŞKİN
ESAS VE USULLERİ BELİRLEYEN İÇ YÖNERGESİ

BİRİNCİ BÖLÜM

Amaç, Kapsam, Dayanak ve Tanımlar

Amaç ve Kapsam;

MADDE 1- Bu İç Yönergenin amacı; Kula Organize Sanayi Bölgesi içerisinde bulunan katılımcıların yerlerini; Kanun, ilgili mevzuat ve katılımcıların taahhütleri çerçevesinde kiralamasını kapsar.

Dayanak

MADDE 2- Bu İç Yönerge, Müteşebbis heyeti ve Görevlerini tanımlayan OSB Kanununun 7. Maddesi ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 23/(1)-c - ç – ş maddeleri ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmeliğinin 6., 20. Maddesi. hükümlerine uygun olarak yönetim kurulu tarafından hazırlanmış, Müteşebbis Heyet tarafından karar verilmiştir.

Tanımlar

MADDE 3- Bu İç Yönergede geçen;

- | | |
|-------------------------|---|
| a) Bölge | :Organize Sanayi Bölgesini (OSB) |
| b) Kanun | :Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu |
| c) Yönetmelik | :Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatına İlişkin Yönetmelik |
| c) Kiralayan/ Katılımcı | :OSB’lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve 4562 Sayılı Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek veya tüzel kişiyi. |
| d) Kiracı | :Katılımcının tesisini, yönetmelikte belirlenen usul ve esaslara uygun biçimde kiralayan gerçek ve tüzel kişiyi. |
| e) Taahhütname | :Katılımcı ve Kiracı tarafından bölgeye verilen yazılı belge. |

ifade eder.

İKİNCİ BÖLÜM

Katılımcının Tesisini Kiralama Şartları, usul ve esasları

MADDE 4- Kiralama başvurusu için şartlar;

- a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması.
- b) Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması.
- c) Katılımcının OSB'ye karşı tüm sorumluluklarını yerine getirmiş olması.
- d) OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması,

MADDE 5- Kiralama Halinde Kiralayandan Alınacak Belgeler

- a) Yeni tarihli tapu tescil belgesi **(Takyidatlı Tapu Kaydı)**.
- b) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı **(Noter onaylı karar defterinin ilgili sayfa fotokopisi)**.
- c) Ticaret sicili tasdiknamesi.
- d) Yapılacak kira sözleşmesi örneği.
- e) Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmada bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan ve kiracının ödenmeyen elektrik, su, doğal gaz, aidat ve diğer OSB'ye olan borçlarından müteselsilen sorumlu olacağına dair kiralayan taahhütnamesi **(Ek:5)**.
- f) Firma/Şahıs imza sirküleri.
- g) Katılımcının kiralama dilekçesi **(Ek:3)**

MADDE 6- Kiracıdan Alınacak Belgeler

- a) Ticaret sicili tasdiknamesi.
- b) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralınmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı, **(Noter onaylı karar defterinin ilgili sayfa fotokopisi)**.
- c) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belge.
- d) OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair taahhütname **(Noter tasdikli olması gerekmektedir.) (Ek:6)**.
- e) Firma/Şahıs imza sirküleri
- f) Proses Akım Şeması ve İşletme Bilgisi **(Ek:1)**.
- g) OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı kiracı bilgi formu **(Ek:2)**
- h) Yapılacak kira sözleşmesi örneği.
- i) Kiracının kiralama dilekçesi **(Ek:4)**

MADDE 7- OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen, kiralanan tesislere elektrik, su ve doğalgaz dahil hiç bir hizmet verilemez.

MADDE 8- Kiralayan vereceği taahhütname ile kiracının ödenmeyen elektrik, su, doğal gaz, aidat ve diğer OSB'ye olan borçlarından müteselsilen sorumludur.

MADDE 9- Bölgemize vadesi geçmiş elektrik, doğalgaz, su, atık su, yönetim aidatı v.b. borcu bulunan kiracılara borçları için zamanında ihtar çekilecek; borca ilişkin mülk sahibine de, Bölgemize vermiş olduğu taahhütname gereği müteselsil kefilliğinden dolayı; eş zamanlı olarak mutlak surette yazılı olarak bildirim yapılacaktır.

MADDE 10- Bölgeden usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılmaz ve çalıştırılmaz.

MADDE 11- Projesine uygun olarak inşa edilmiş birinci sınıf gayrisihhi müesseselere yetkili idarenin gerekli görmesi veya işyeri sahibinin müracaatı halinde inceleme kurulunun önerisi üzerine süresi 1 (bir) yılı geçmemek üzere deneme izni verilebilir. Tesisin özelliğine göre inceleme kurulunun kararıyla bu süre iki yıla kadar uzatılabilir. Deneme izni, bu süreçte açılma ve çalışma ruhsatı yerine geçer.

İç Yönergede Öngörülmemiş Durumlar

MADDE 12 –İç Yönergede öngörülmemiş bir durumla karşılaşılması halinde Organize Sanayi Bölgesi Kanunu, ilgili yönetmelik ve Müteşebbis Heyet tarafından verilen karar/kararlar doğrultusunda hareket edilir.

İç Yönergenin Kabulü ve Değişiklikler

MADDE 12 – Bu İç Yönerge; Kula Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti tarafından kabul edilerek yürürlüğe girer. Yürütmesi Bölge yönetim Kurulu tarafından yapılır.

Ekler;

Ek-1) İş Akım Şeması

Ek-2) Manisa/Kula Organize Sanayi Bölgesi Kiracı Bilgi FormuEk-3)

Kiralayan Dilekçe

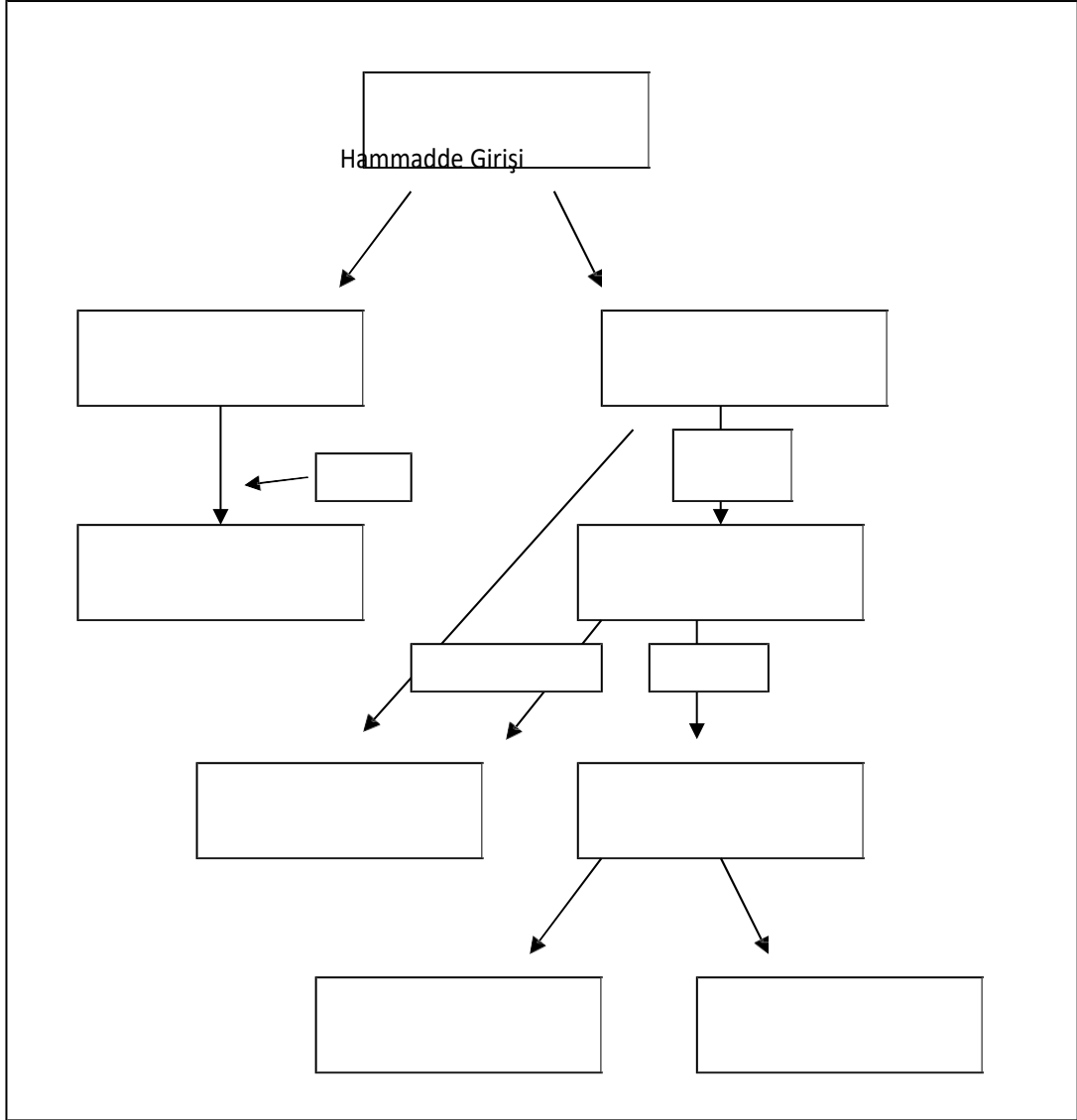
Ek-4) Kiracı Dilekçe

Ek-5) Kiralayan Taahhütname

Ek-6) Kiracı Taahhütname

EK:1

İŞ-AKIM ŞEMASI ÖRNEĞİ



..... Ünitesi İş Akım Şeması Açıklanması

İŞLETME BİLGİLERİ:

Ada:
Parsel:
Faaliyet Konusu:

EK:2

KULA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ KİRAÇI
BİLGİ FORMU

A.GENEL BİLGİLER		
1)FİRMANIN ÜNVANI		
2)ADRESİ (Merkezi)		
3)E-POSTA	4)TEL	5)FAKS
6)TİCARET SİCİL NO	7)SANAYİ SİCİL NO	
8)BAĞLI OLDUĞU VERGİ DAİRESİ	9)VERGİ NO	
10)FİRMANIN GENEL FAALİYET KONULARI		
11)FİRMANIN MEVCUT PERSONEL SAYISI		
B.YATIRIM İLE İLGİLİ BİLGİLER		
12)BÖLGEDE YATIRIM YAPACAĞI İŞ KONUSU		
(Teşvikli ise numarası)		
13)YENİ İSTİHDAM EDİLECEK PERSONEL SAYISI		
14)KULLANILMASI DÜŞÜNÜLEN DOĞALGAZ MİKTARI (kWh/yıl)		
15)KULLANILMASI DÜŞÜNÜLEN ELEKTRİK ENERJİSİ MİKTARI (kWh/yıl)		
16)KULLANILMASI DÜŞÜNÜLEN SU MİKTARI (m3)		
17)UYGULANACAK VARDİYE SAYISI VE İŞÇİ SAYISI		
18)KULLANILACAK MOTORLU ARAÇ SAYISI		
19)ÜRETİM SONRASI MEYDANA ÇIKACAK ATIKLAR VE MİKTARLARI		
ATIK KODU	AÇIKLAMASI	MİKTARI
B.BÖLGEDE ÜRETİLMESİ DÜŞÜNÜLEN ÜRÜN BİLGİLERİ:		

Tarih :

(KATILIMCI TARAFINDAN VERİLMESİ GEREKEN DİLEKÇE)
(FİRMA ANTETLİ KAĞIDINA YAZILACAKTIR.)

MANİSA/KULA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİYÖNETİM
KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Manisa/Kula Organize Sanayi Bölgesinde, adresinde yer alan..... ada..... parsel nolu taşınmaz üzerinde yer alan tesisimizi 4562 sayılı OSB Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesinde şirketineyılığına kiraya vermek istemekteyiz.

Kiracılık kaydının yapılması hususunda gereğini bilgilerinize arz ederiz.

Adres:

İsim / Unvan (kaşe)
İmza

Tarih :

(FİRMA ANTETLİ KAĞIDINA YAZILACAKTIR.)
(KİRACI FİRMA TARAFINDAN VERİLMESİ GEREKEN DİLEKÇE)

MANİSA/KULA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ
YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI'NA

Manisa/Kula Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde tahsis edilmiş olan ada Parsel numaralı taşınmaz üzerinde yer alan tesisi 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiralamak istemekteyiz. Gerekli uygunluk görüşünün verilmesini bilgilerinize arz ederiz.

Adres:

İsim / Unvan (kaşe)

İmza

EKLER:

Proses Akım Şeması ve İşletme Bilgisi **(Ek:1)**

Kiracı Bilgi Formu**(Ek:2)**

Tarih :

TAAHHÜTNAME

Manisa/Kula Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde bulunan ve mülkiyeti şahsıma/şirketimize ait, Ada..... Parsel no'lu taşınmaz üzerinde yer alan tesisimi/tesisimizi, bağımsız bölüm oluşturmadan, bir bütün halinde, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ve Uygulama Yönetmeliği çerçevesindekişiye/şirkete.....yıllığına kiraya verdiğimden/ verdiğimizden dolayı, kiracının OSB' ye karşı doğacak; elektrik, su, doğalgaz, yönetim aidatı, sair giderleri ile, kiracının eyleminden kaynaklanan ve OSB' ye tazmin yükü doğuran giderlerin, OSB'ye geri ödenmesinden, müşterek müteselsil sorumlu olduğumu/olduğumuzu taahhüt ederim.

Kaşe + imza

Tarih :

TAAHHÜTNAME

Tarafımıza Manisa/Kula Organize Sanayi Bölgesi Ada, Parsel’ de bulunan ye ait fabrikanın kiralama işlemi yapılabilmesi bakımından:

Kıralamış olduğumuz sanayi tesisinin Gayrı Sıhhi Müessese (işyeri açma ve çalışma) ruhsatını kiracılık kayıt tarihinden itibaren alacağımıza, aksi takdirde kiracılık kaydımızın iptal edileceğini kabul ve taahhüt ederiz.

OSB Uygulama Yönetmeliği gereğince alınması gereken, Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği hükümlerine tabi ise “ÇED Olumlu Kararı”nı veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı”nı Kula Organize Sanayi Bölgesi’ne sunacağımızı,

OSB’ nin kanalizasyon deşarj standartlarına uyacağımızı, atık sularımız için deşarj standartları sağlayamadığımız takdirde kendi ön arıtmamızı yapacağımızı ve faaliyete geçireceğimizi taahhüt eder aksi durumda kiralama işlemimizin sonlandırılmasını,

Çevre izin ve lisansları yönetmeliğine tabi olduğumuz sürece ilgili yönetmeliklerin izin verdiği emisyon değerleri sağlamak adına gerekli önlemleri alacağımızı ve komşu parsellerde yer alan firmaların üretimlerine zarar vermeyeceğimizi,

Firmamızın OSB altyapı tesislerine bağlantı, kontrol ve ölçüm noktalarındaki düzenlerine (Elektrik, Doğalgaz, Su, Atık Su vb.) OSB’nin bilgisi ve onayı olmadan herhangi bir müdahalede bulunmayacağımızı,

OSB de kiracı olarak bulunduğumuz süre içerisinde tüm ilgili mevzuatlara, kanunlara, yönetmeliklere uygun biçimde faaliyet göstereceğimizi ve çevreye zarar veren davranış ve uygulamalardan kaçınacağımızı,

Bu hususlarda ve mevzuattan kaynaklanan diğer hususlarda denetim yapılmasına kısmen veya tamamen engel olacak eylem ve işlemlerden kaçınacağımızı,

Yukarıda açıklanan hususların aksinin varit olması, taahhüt ettiğimiz hususları yerine getirmediğimiz veya süreçte mevzuata aykırı davranışlar sergilediğimiz takdirde tarafımıza verilen tüm izin ve ruhsatların herhangi bir uyarıya gerek olmaksızın iptal edilmesini ve kiralama işlemimizin sonlandırılmasını,

Kula Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet veya Yönetim Kurulunun alacağı tüm karar ve uygulamalarına uyacağımızı,

Bu safhada ve sonrasında bu işlemlerden ve şirketin faaliyetlerinden dolayı OSB ve 3. kişilere vereceğimiz her türlü zarar-ziyanı kayıtsız şartsız karşılamayı, Kula OSB’nin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı ve İl Müdürlüğü nezdinde karşı karşıya kalacağı kısıtlama ve cezaların tarafımıza aynen rücu edilmesini,

Beyan, kabul ve taahhüt ederim. / / 20..

Kaşe + imza