

## BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TAŞINMAZ SATIŞI TEKLİF DEĞERLENDİRME TOPLANTISINA İLİŞKİN ŞARTNAME

Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nin maliki olduğu ve daha önce 'Bursa Organize Sanayi Bölgesi Taşınmaz Satış Teklif İsteme Şartnamesi' ne göre kapalı zarf usulüyle teklifi alınan **9.106,31m<sup>2</sup>, 6749 ada, 2 parsel no.lu** taşınmazın açık artırma/pazarlık yoluyla satışına ilişkin şartlar aşağıda belirlenmiştir.

- 1- Toplantı, **12.03.2020 Perşembe günü Saat 14:00'de** Bursa OSB idari binasında (Organize Sanayi Bölgesi, Mavi Cad., 2. Sok., No: 2, 16140, Nilüfer, BURSA) yapılacaktır. Toplantıya katılacak olan teklif sahiplerinin, **100.000 TL geçici teminat** ile birlikte tüzel kişiliğin yetkilisi olduğunu gösterir **imza sirküleri veya noter tasdikli vekaletnameyi toplantı saatine kadar** Bursa OSB Müdürlüğü'ne teslim etmesi gerekmektedir (Aslı veya Noter onaylı sureti).
- 2- Toplantıya, tahsise sunulan arsa için başlangıç satış bedeli ve üstü teklif veren kişiler (gerçek/tüzel) katılabilecektir.
- 3- Teklif değerlendirmesi açık artırma usulüne göre yapılacaktır. İlk turda teklif sahiplerinden kapalı zarf usulüyle yazılı fiyat teklifleri alınacaktır. Teklif sahipleri bu turda daha önce yazılı olarak vermiş oldukları tekliflerinden daha düşük teklif veremezler. Fiyat teklifleri, teklif verenlerin huzurunda açılacaktır. Taşınmaza ikiden fazla teklif veren olması halinde, en düşük fiyat teklifi veren teklif sahibi elenecektir. İkinci tura kalan teklif sahipleriyle açık artırma yoluyla devam edilecektir. Açık artırmaya, verilen en yüksek teklif üzerinden başlanacaktır. Açık artırma, arsa bedeli üzerine, asgari **100.000,00 TL'lik** artırımlar yapılmak suretiyle gerçekleştirilecek ve artırma sonunda oluşan en yüksek fiyat teklifi sahibi, arsa tahsisine hak kazanacaktır.
- 4- Bedel peşin olarak belirlenmiş olup, vadelenendirme yapılmayacaktır.
- 5- Yönetim Kurulu'nun uygunluk vermesi halinde, uygunluk yazısının tebliğ tarihinden itibaren 15 (onbeş) gün içerisinde Arsa Tahsis Sözleşmesi imzalanacaktır. 15 gün içerisinde teklif sahibi tarafından sözleşmenin imzalanmaması halinde arsa tahsis kararı geri alınmış sayılacak ve alınan geçici teminat, Bursa OSB tarafından irat olarak kaydedilecektir.
- 6- OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 54. Maddesinde OSB'lerde 'Kurulamayacak Tesisler' belirtilmiş olup, yapılacak faaliyet konusunun ilgili faaliyet konularına uygun olması gerekmektedir. Hizmet ve destek alanları'nda yapılacak faaliyetlerin de mevzuatta Hizmet ve destek alanları için belirlenen faaliyet konusuna uygun olması gerekmektedir. Bunun dışında yönetim kurulu'nun prensip kararı doğrultusunda yeni kurulacak tesislerde '*Tekstil ürünleri boyama, baskı, apre, enerji üretimi vb. yoğun su tüketimi gerektiren faaliyetler ile prosesinde metal yüzey işlem, kaplama, kataforez (ön arıtma tesisi yapması şartıyla izin verilmektedir.) vb. sanayi faaliyeti olan sektörlerde*' faaliyet gösterilmesine izin verilmemektedir. Arsa tahsisine hak kazanan teklif sahibinin faaliyet konusunun ve yatırım projesinin yukarıda belirtilen hükümlere ve mevzuata aykırı olduğunun tespiti halinde arsa tahsisi iptal edilir. Bu durumda alınan geçici teminat Bursa OSB tarafından irat olarak kaydedilecektir.

Hizmet ve destek alanları: OSB’de yer alan katılımcıların ihtiyacına yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösterilen alanları, ifade etmektedir.

İmar Planı Şartnamesine göre;

Hizmet ve Destek Alanlarında kurulacak tesisler için, Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri veya Küçük İmalat ve Tamirat Alanları olarak seçilmelidir. Bu alanlar için;

1. Ticaret, eğitim, sağlık hizmetlerinin yer alacağı alanlarda;

- Kat Alanları Katsayısı (emsal): KAKS= 1.00’dir
- Yapı yüksekliği Yençok=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).
- En az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.
- Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

2. Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

- Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması,
- Yençok= 12 metreyi geçilmemesi şartı ile onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

7- Bursa Organize Sanayi Bölgesi, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu’na bağlı değildir. Bu sebeple yönetim kurulu ilgili teklifleri değerlendirmekte ve OSB’nin menfaatleri göz önüne alınarak yeterli miktar ve bedelde teklif gelmediğine kanaat getirmesi halinde taşınmazların tahsisinden vazgeçmekte veya yeniden teklif değerlendirmeye gitmekte serbesttir.

8- Bu şartnamede yer alan hususlar dışında, bu taşınmaz için daha önce hazırlanmış olan Bursa Organize Sanayi Bölgesi Taşınmaz Satışı Teklif İsteme Şartnamesi’nde yer alan hususlar geçerlidir.