**MANİSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TESİS KİRALAMA HAKKINDA**

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 173. Maddesi (bkz EK 1) kapsamında kiralamanın yapılabilmesi için;

* Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması,
* Katılımcının OSB’ye karşı vadesi geçmiş bir borcunun bulunmaması,
* OSB Yönetim Kurulunca uygunluk görüşü verilmiş olması,
* Çevresel Etki Değerlendirmesi gerekli projeler için “ÇED Olumlu” veya “ÇED Gerekli Değildir” kararı alınması

Gerekmektedir.

Bu çerçevede; tesisi kiraya verecek olan Bölge Katılımcısının:

1. Tesisini kiracı olacak firmaya kiraya vermek istediğine dair dilekçesini (bkz EK 2),
2. Yeni tarihli tapu tescil belgesini,
3. Tesisinin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararını,
4. İmza sirkülerini,
5. Kira sözleşmesi örneğini,
6. Kiracısının OSB’ye karşı doğacak her türlü sorumluluğuna müştereken müteselsil olarak sorumlu olduğuna taahhütname ve tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyanını, (bkz EK 3)

Katılımcının kiracısının ise:

1. Tesisi katılımcı firmadan kiralamak istediğine dair dilekçesini (bkz EK 4)
2. Her sayfası imzalı ve kaşeli Yatırım Bilgi Formu (bkz EK 5) ve eklerini,
3. Tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararını
4. Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümleri çerçevesinde alınan ÇED görüşünü, (Firmanın ÇED Görüşü yok ise İl Çevre, Şehircilik Orman Müdürlüğü’ne başvurması gerekmektedir),
5. Organize Sanayi Bölgelerine ilişkin mevzuatlara uygun olarak faaliyet göstereceğine dair Taahhütnameyi (bkz EK 6)

Bölgemize sunmalarını müteakip, takip eden Yönetim Kurulu toplantısında kiralama hususu değerlendirilir. Uygunluk görüşü verilen kiralama işlemleri, Katılımcı, Kiracı ve Bölge arasında imzalanacak kiralama sözleşmesini müteakip, altyapı sözleşmelerinin imzalanması ile tamamlanır.

Bölgede faaliyet gösteren tesisler için İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı (Gayrisıhhi Müesseseler) Bölge Müdürlüğünce düzenlenir.

**( EK 1 )**

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ UYGULAMA YÖNETMELİĞİ**

**Katılımcının tesisini kiralama şartları**

**MADDE 173 –** (1) Kiralamanın yapılabilmesi için;

a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması,

b) **(Mülga:RG-12/8/2010-27670)**

c) Katılımcının OSB’ye karşı vadesi geçmiş hiç bir borcunun bulunmaması,

ç) OSB yönetim kurulunca,  kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması,

d) Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliği hükümlerine tabi olan projeler için “ÇED Olumlu Kararı” veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı” nın eklenmesi

gerekmektedir.

(2) Kiralama halinde;

a) Kiralayandan;

1) Yeni tarihli tapu tescil belgesi,

2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,

3) Firma yetkililerine ait imza sirküleri,

4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

5) **(Mülga:RG-12/8/2010-27670)** **(Yeniden düzenleme:RG-8/8/2012-28378)** Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan,

b) Kiracıdan;

1) Ticaret sicili memurluğundan onaylı faaliyet belgesi,

2) Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,

3) Firma yetkililerine ait imza sirküleri,

4) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,

5) OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu,

6) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

7) OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname

istenir.

(3) OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez.

(4) Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur.

**( EK 2 )**

**(FİRMA ANTETLİ KAĞIDINA YAZILACAKTIR)**

....../......./20..

**MANİSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI’NA**

 **MANİSA**

Bölgenizin …… Kısım ……………………………… Caddesi No: …… adresinde yer alan fabrika ve müştemilatımızı, ……………………………………………………………………’ne kiraya vermek istiyoruz.

Kiralama işlemlerine onay verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

FİRMA YETKİLİLERİ

(Kaşe + İmza)

**EKLER:**

1. Yeni tarihli tapu tescil belgesi
2. Yönetim kurulu kararı
3. Güncel imza sirküleri
4. Kira sözleşmesi örneği
5. Taahhütname

**( EK 3 )**

**KİRALAMALARDA KATILIMCIDAN ALINACAK**

**TAAHHÜTNAME (\*)**

Manisa Organize Sanayi Bölgesi …… Kısım ………… ada …… no’lu parsel üzerinde yer alan fabrika ve müştemilatımızın, Organize Sanayi Bölgeleri mevzuat hükümleri çerçevesinde, bağımsız bölüm oluşturulmadan bir bütün halinde kiraya verildiğini, kiracının Manisa Organize Sanayi Bölgesine karşı doğacak her türlü sorumluluk ve ödemelerine karşı müştereken müteselsil olarak sorumlu olduğumuzu gayri kabili rücu kabul ve taahhüt ederiz. ……/……/……

Taahhüt eden:

Adres:

**(\*) İşbu Taahhütname, OSB Uygulama Yönetmeliği’nin 173. Maddesi hükmüne uygun olarak hazırlanmıştır.**

**( EK 4 )**

**(FİRMA ANTETLİ KAĞIDINA YAZILACAKTIR)**

....../......./20..

**MANİSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ**

**YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI’NA**

 **MANİSA**

Bölgenizin …… Kısım ……………………………… Caddesi No: …… adresinde yer alan ve ……………………………………………………………………’ne ait olan fabrika ve müştemilatı, kiralamak istiyoruz.

Kiralama işlemlerine onay verilmesi hususunda bilgilerinizi ve gereğini arz ederiz.

Saygılarımızla,

FİRMA YETKİLİLERİ

(Kaşe + İmza)

**EKLER:**

1. Yatırım Bilgi Formu
2. Yönetim kurulu kararı
3. Taahhütname

**( EK 6 )**

**KİRALAMALARDA KİRACIDAN ALINACAK**

**TAAHHÜTNAME (\*)**

Manisa Organize Sanayi Bölgesinin ……... Kısım …………. ada ……. nolu parselin / parsellerinin ve üzerindeki fabrika ve müştemilatın maliki olan ………………….….….. tarafından; OSB Yönetim Kurulunun uygunluk görüşünden sonra Firmamıza kiraya verilmesi ile ilgili olarak;

1. Firmamızın faaliyet konusunun OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 101 “Kurulamayacak Tesisler” hükmü şartlarına uygun olacağını,
2. Söz konusu parselde/parsellerde depoculuk, ticari ve perakende satış faaliyetinde bulunmayacağımızı, üretim amaçlı çalışacağımızı,
3. Firmamızın OSB altyapı tesislerine bağlantı, kontrol ve ölçüm noktalarındaki düzeneklerine (elektrik, doğalgaz , içmesuyu vb.) Bölge’nin bilgisi ve onayı olmadan herhangi bir müdahalede bulunmayacağımızı,
4. Firmamızın üretiminden kaynaklanabilecek kirletici herhangi bir emisyonun dış hava ortamına (toz partikül, gaz vb.) verilmeyeceğini, ilgili Yönetmeliklerin izin verdiği emisyon değerlerini sağlamak adına gerekli önlemlerin alınacağını , komşu parsellerde yer alan firmaların üretimlerine zarar vermeyeceğimizi,
5. Manisa Organize Sanayi Bölgesinin 09.04.2013 tarihli Genel Kurulunun 14. Maddesinde belirlenen arsa tahsis ve satış prensiplerine aykırı olan üretim konularında faaliyet göstermeyeceğimizi,
6. Firmamızdan kaynaklanacak ve Bölge altyapı tesislerine deşarj edilecek atıksu değerlerimizin Bölgenin Merkezi Atıksu Arıtma Tesisinin kabul edebileceği standartlarda olacağını, (Bölge’ce belirlenen standartlar ve/veya Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği Tablo 25–Kanalizasyon şebekesine deşarj Standartları) bu değerleri sağlamak amacıyla münferit bir ön arıtma tesisi kurmamız gerektiğinin Bölgece tespit edilmesi halinde bir ön arıtma tesisi kuracağımızı,
7. Firmamızdan kaynaklanan atıksuyun Bölgenin Atıksu altyapı tesislerine deşarjının tek noktadan sağlanacağını, bağlantı yapılan bu noktada Bölge tarafından kurulup, teçhiz edilecek ancak bedeli Firmamızca karşılanacak bir numune alma cihazı ve diğer ölçüm aparatların bulunduğu ve Bölgenin kontrolünde kapalı bir bağlantı noktasının yapılacağını ve atıksuyumuzda sürekli numune alma cihazı ile ölçüm yapılacağını,
8. Diğer yandan, bu ölçümlerde Firmamızdan kaynaklanacak ve Bölge altyapı tesislerine deşarj edilecek atıksu değerlerimizde özellikle ağır metal parametrelerinin birinde ya da birkaçında bir aşımın tespit edilmesi halinde, Bölgenin Merkezi Atıksu Arıtma Tesisinin kabul edebileceği standartlara getirmek üzere bir ön arıtma tesisi kuracağımızı ve deşarj standartlarını sağlayamadığımız takdirde, işletme şartları için gerekli altyapı hizmetlerimizin (elektrik, doğalgaz, su vb.) verilmemesi ve işyeri açma ve çalışma izninin verilmemesi dahil ve bunun gibi her türlü müeyyidenin uygulanacağını peşinen kabul edeceğimizi ,
9. Bölgenin Merkezi Atıksu Arıtma Tesisinin arıtma verimini düşüren, çamur tesislerinin işletilmesini veya çamur bertarafını olumsuz yönde etkileyen maddeleri, atık su arıtma tesisini veya ünitelerini tahrip eden, fonksiyonlarını ve bakımlarını engelleyip, zorlaştıran, tehlikeye sokan maddeleri Bölge atıksu altyapı tesislerine vermeyeceğimizi,
10. OSB içindeki işletmemizde 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliği ve 2872 sayılı Çevre Kanunu ve bu kanuna bağlı ilgili yönetmelik hükümlerine uygun olarak hareket edeceğimizi, OSB yetkili kurullarınca belirlenmiş ve belirlenecek prensipler ve yükümlülüklere aynen uyarak aykırı düşen hareketlerde bulunmayacağımızı,
11. OSB Uygulama Yönetmeliği’nin 173. Maddesinin 1. Bendi (d) fıkrası gereğince alınması gereken, Çevresel Etki Değerlendirilmesi Yönetmeliği hükümlerine tabi ise “ÇED Olumlu Kararı”nı veya “ÇED Gerekli Değildir Kararı”nı en geç 3 (üç) ay içerisinde Manisa Organize Sanayi Bölgesi’ne sunacağımızı,

aksi halde tüm altyapı hizmetlerinin kesileceğini bilmekle peşinen beyan, kabul, taahhüt eyleriz. ………/………/………

**TAAHHÜT EDEN :**

**…………………Adına**

**(\*) İşbu Taahhütname ; OSB Uygulama Yönetmeliğinin 173. maddesi 2-b bendi 7.fıkrası hükmüne uygun olarak hazırlanmıştır.**