



# KUZEY KIBRIS TÜRK CUMHURİYETİ RESMÎ GAZETE

Sayı : 248

EK I

25 Ekim, 2022

---

## Bölüm I YASALAR

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi'nin 17 Ekim 2022 tarihli Beşinci Birleşiminde Oybirliğiyle kabul olunan "Organize Sanayi Bölgeler Yasası" Anayasanın 94'üncü maddesinin (1)'inci fıkrası gereğince Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhurbaşkanı tarafından Resmi Gazete'de yayımlanmak suretiyle ilan olunur.

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YASASI  
İÇDÜZENİ

Madde 1. Kısa İsim

BİRİNCİ KISIM  
Genel Kurallar

Madde 2. Tefsir  
Madde 3. Amaç  
Madde 4. Kapsam

İKİNCİ KISIM

Organize Sanayi Bölgelerinin Kurulması, İdaresi ve İdarede Yetkili Organlar

Madde 5. Organize Sanayi Bölgelerinin Kurulması ve Sanayi Bölgelerinin İlanı  
Madde 6. Genel Yerleşme Planı ve Altyapının Tamamlanmasına İlişkin Kural  
Madde 7. Yönetim Biçimi ve Dairenin Görevleri  
Madde 8. Bölge Kurulları  
Madde 9. OSB Komisyonunun Oluşumu ve Çalışma Kuralları  
Madde 10. OSB Komisyonunun Görevleri  
Madde 11. OSB Komisyonunun Gelirleri, Giderleri ve Bütçesi

ÜÇÜNCÜ KISIM

Kiralama İşlerine İlişkin Kurallar

Madde 12. Kiralamaya İlişkin Kurallar  
Madde 13. Kira Süresi ve Biçimi  
Madde 14. Kira Bedeli ve Ortak Hizmetlere Katkı Payı  
Madde 15. Bina Yatırımının İnşaatında İzin  
Madde 16. Sözleşmenin ve Binanın Kaydı  
Madde 17. Aynı Hakkın Meydana Gelmesi  
Madde 18. Bina Yatırımı Devri, Kiralanması ve Kullanımı  
Madde 19. Sözleşmelerin Feshi veya Sona Ermesi  
Madde 20. Kiralanacak Yerin Üzerindeki Mevcut Yapılar  
Madde 21. Kaydın Silinmesi ve Aynı Hakkın Sona Ermesi

DÖRDÜNCÜ KISIM

Çeşitli Kurallar

Madde 22. Ortak Kullanım Alanlarına Müdahale veya Yapılan Zarar  
Madde 23. Kiracıların Faaliyetlerini ve Bölgenin Bütünlüğünü Bozucu Hareketler  
Madde 24. Emniyet  
Madde 25. Reklamlar  
Madde 26. Tüzel Kişilerde Uygulama  
Madde 27. Diğer Yasa Kurallarının Uygulanması  
Madde 28. Altyapıya İlişkin Çalışmalar

BEŞİNCİ KISIM  
İdari Para Cezaları ile Suç ve Cezalar

- Madde 29. İdari Para Cezaları ve Suç ve Cezalar  
Cetvel
- Madde 30. Ortak Kullanım Alanına Bırakılan Taşınır Mallar

ALTINCI KISIM  
Geçici ve Son Kurallar

- Geçici Madde 1 Bu Yasanın Yürürlüğe Girdiği Tarihten Önce Yapılan Sözleşmelere İlişkin Kural
- Madde 31. Yürürlükten Kaldırma
- Madde 32. Yürütme Yetkisi
- Madde 33. Yürürlüğe Giriş

## ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YASASI

Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti Cumhuriyet Meclisi aşağıdaki Yasayı yapar:

Kısa İsim 1. Bu Yasa, Organize Sanayi Bölgeleri Yasası olarak isimlendirilir.

BİRİNCİ KISIM  
Genel Kurallar

Tefsir 2. Bu Yasada metin başka türlü gerektirmedikçe :

“Alt Yapı”, Organize Sanayi Bölgesinde bir yapı için gerekli olan yol, kanalizasyon, su, elektrik, telefon gibi tesisatın tümünü anlatır.

"Bakan", Dairenin bağlı olduğu Bakanlığın Bakanını anlatır.

"Bakanlık", Dairenin bağlı olduğu Bakanlığını anlatır.

“Bina Yatırımının Tamamlanması”, Organize Sanayi Bölgesinde kiralanmış arazi üzerine, kiracı tarafından inşaat projesine uygun olarak bina veya tesisin yapılarak tamamlanması ve yetkili makamdan nihai tasvip belgesinin alınmasını anlatır.

“Daire”, Sanayi İşleriyle Görevli Daireyi anlatır.

“Kira Sözleşmesi”, Daire ile kiracı arasında yapılan, bu Yasanın 13’üncü maddesinin (1)’inci ve (4)’üncü fıkralarında belirtilen uzun vadeli kira sözleşmesini anlatır.

“Kiracı”, Organize Sanayi Bölgelerinde, Daire ile aralarında sözleşme bulunan gerçek veya tüzel kişiyi anlatır.

“Küçük Esnaf Sanayi Bölgesi”, tamirciler, el sanatkarları ve küçük imalatçılar için ayrılan bölgeyi anlatır.

“Odalar”, Kıbrıs Türk Sanayi Odasını, Kıbrıs Türk Esnaf ve Zanaatkarlar Odasını ve Kıbrıs Türk Ticaret Odasını anlatır.

"Organize Sanayi Bölgesi" veya "OSB", bu Yasanın 5’inci maddesi uyarınca kurulan Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri de dahil Sanayi Bölgelerini ve Küçük Esnaf Sanayi Bölgelerini anlatır.

“Organize Sanayi Bölgeleri Komisyonu” veya “OSB Komisyonu”, bu Yasanın 9’uncu maddesine göre oluşturulan Komisyonu anlatır.

“Ortak Hizmetler”, ortak kullanım alanlarında verilen hizmetleri anlatır.

“Ortak Kullanım Alanı”, Organize Sanayi Bölgesi içinde tüm altyapı alanları dahil, Organize Sanayi Bölgesinin tasarrufunda bulunan kiraya verilmemiş alanlar, yeşil alanlar, yaya yolları, sosyal, idari ve teknik altyapı ve hizmet alanları ile park alanlarını anlatır.

“Ön Kira Sözleşmesi”, Daire ile kiracı arasında yapılan ve bu Yasanın 13’üncü maddesinin (2)’nci fıkrasında belirtilen sözleşmeyi anlatır.

“Özel Sanayi Bölgesi”, mülkiyeti özel kişilere ait olan arazi üzerinde, konusu, niteliği ve büyüklüğü gereği sanayi üretimi yapmak amacıyla her türlü inkişafın ve alt ve üst yapının özel kişi tarafından yapıldığı alanı anlatır.

“Özellikli Sanayi Bölgesi”, mülkiyeti Devlete veya Vakıflar Örgütü

ve Din İşleri Dairesine ait olan arazi üzerinde, konusu, niteliği ve büyüklüğü gereği sanayi üretimi yapmak amacıyla her türlü inkişafın ve alt ve üst yapının özel kişi tarafından yapıldığı alanı anlatır.

“Sanayi Bölgesi”, tamirciler, el sanatkarları ve küçük imalatçılar kapsamı dışında daha büyük yatırım projeleri için ayrılan bölgeleri anlatır. Özel Sanayi Bölgelerini ve Özellikli Sanayi Bölgelerini de kapsar.

“Sanayi Yatırımcısı”, ham madde, yarı ve tam mamullerin niteliğini, şeklini ve özelliğini, makine, cihaz, tezgah, alet veya diğer vasıta ve kuvvetlerin yardımı ile veya sadece el emeği ile kısmen veya tamamen değiştiren veya bu maddeleri işlemek suretiyle imal eden, tersane ve enerji üreten santralleri işleten, yerelde üretilen tarım ürünlerinin paketlemesini yapan, bilişim teknolojisi ve yazılım programı üreten ile yer altı kaynakları çıkarıp işleyen, taş ocağı işletmeciliği yapan veya geri dönüşüm maddelerini işlemek suretiyle ham madde veya yarı mamul üreten gerçek veya tüzel kişileri anlatır.

“Temel Üstü İnşaat”, inşaat projesinde öngörülen, yığma ve prefabrik yapılar haricindeki yapılarda temel ve temel üstü kolonlarının dökülmüş ve tuğla ve/veya briket duvar örülmesine başlanmış olmasını, çelik yapılarda ise çatı dahil tüm taşıyıcı iskelet sistemi ve iç dış bölme duvarların yapılıp bitirilmiş olmasını anlatır.

“Tesis Kira Sözleşmesi”, Daire ile kiracı arasında yapılan ve bu Yasanın 13’üncü maddesinin (5)’inci fıkrasında belirtilen sözleşmeyi anlatır.

Amaç

3. Bu Yasanın amacı, mevcut ve yeni kurulacak işletmelerin, imalatçı ve tamircilerin bir yerde toplanmasını sağlamak, şehir içindeki gürültüyü önlemek, trafik tıkanıklığını azaltmak ve daha sağlıklı çalışma olanakları yaratmak, üretimi teşvik etmek ve sanayiye desteklemek amacıyla organize sanayi bölgelerinin kurulmasını ve idamesini sağlamaktır.

Kapsam

4. Bu Yasa, organize sanayi bölgelerinin kurulması, idaresi, organize sanayi bölgelerinden parsel ve tesis kiralama işlemlerine ilişkin usul ve esasları, kiracıların hak ve sorumluluklarını, Özel Sanayi Bölgeleri ile Özellikli Sanayi Bölgelerinin kurulması, idaresi ve bağlı olacakları kuralları, yetkili kurumların görevlerini ve bu Yasaya ilişkin yaptırımları kapsar.

## İKİNCİ KISIM

## Organize Sanayi Bölgelerinin Kurulması, İdaresi ve İdarede Yetkili Organlar

- Organize Sanayi Bölgelerinin Kurulması ve Sanayi Bölgelerinin İlanı
5. (1) Organize Sanayi Bölgelerinin, konusuna göre Sanayi Bölgesi, Küçük Esnaf Sanayi Bölgesi, Özel Sanayi Bölgesi veya Özellikli Sanayi Bölgesi olarak kurulması ve ilan edilmesine, sınırlarının saptanmasına ve değiştirilmesine Bakanlığın önerisi ile Bakanlar Kurulu karar verir.
- (2) Bakanlar Kurulu kararından önce, yetkili kurumdan Çevresel Etki Değerlendirme Raporu, mülkiyet durumunu gösteren rapor ile imarla ilgili olarak Şehir Planlama Dairesinin, Kıbrıs Türk Elektrik Kurumunun ve ilgili Belediyenin olumlu görüşleri alınır. Ayrıca Odaların da görüşleri alınır.
- Ancak Özel Sanayi Bölgesi veya Özellikli Sanayi Bölgesi kurulması için ayrıca aşağıdaki kriterler aranır:
- (A) Odaların da katılımıyla Bakanlık tarafından oluşturulacak ihtiyaç analizi raporuna uygunluk,
- (B) Konusu, niteliği ve büyüklüğü dikkate alınarak bölgenin kurulmasının uygun bulunması,
- (C) Kapsamlı fizibilite raporunun uygun bulunması,
- (Ç) Bölgenin 1. 2. ve 3. sınıf tarım arazisi dışında olması.
- (3) Sanayi yatırımcısı, Özel Sanayi Bölgesi kurulmasına ilişkin başvuruyu Bakanlığa yapar. Yukarıdaki (2)'nci fıkrada belirtilen raporların tamamlanması, kriterlerin yerine getirilmesi ve Bakanlığın başvuruyu uygun bulması halinde yukarıdaki (1)'inci ve (2)'nci fıkra kurallarına bağlı olarak altı ay içerisinde Bakanlar Kurulu tarafından Özel Sanayi Bölgesi adı ile Organize Sanayi Bölgesi ilan edilebilir.
- (4) Kendisine, Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası veya Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası veya Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası kuralları uyarınca sanayi yatırımı amacıyla yer kiralanmış olan sanayi yatırımcısı, kiralamış olduğu yerin, Özellikli Sanayi Bölgesi olarak ilan edilmesi için Bakanlığa başvuru yapar. Yukarıdaki (2)'nci fıkrada belirtilen raporların tamamlanması, kriterlerin yerine getirilmesi ve Bakanlığın başvuruyu uygun bulması halinde yukarıdaki (1)'inci ve (2)'nci fıkra kurallarına bağlı olarak altı ay içerisinde Bakanlar Kurulu tarafından Özellikli Sanayi Bölgesi adı ile Organize Sanayi Bölgesi ilan edilebilir. Taşınmaz Hazine Malları (Kiralama ve Değerlendirme) Yasası veya Hali Araziler (İcarlama ve Yönetim) Yasası veya Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesi (Kuruluş, Görev ve Çalışma Esasları) Yasası uyarınca yatırımcının kira sözleşmesinin fesh edilmesi
- 63/1993
- 53/1989  
29/2006  
39/2011
- 73/1991  
51/1992  
32/1993  
27/1998  
47/1998  
25/1999  
48/2000  
26/2001  
29/2002  
30/2003  
78/2009  
53/2010

19/2017

ve/veya sona ermesi halinde, sözleşmeyi yapan makam tarafından Bakanlığa bildirim yapılır ve Bakanlığın önerisi ile Bakanlar Kurulu, bölgenin Özellikli Organize Sanayi Bölgesi olmaktan çıkarılmasına karar verir. İlgili makam tarafından tekrar sözleşme yapılması halinde ve Bakanlığın uygun görmesi durumunda Bakanlar Kurulu tarafından Organize Sanayi Bölgesi ilanı tekrar değerlendirilebilir.

- (5) Yabancı sanayi yatırımcısının Özel Sanayi Bölgesi veya Özellikli Sanayi Bölgesi kurması bu Yasa kuralları çerçevesinde gerçekleşir. Ayrıca yukarıdaki fıkra kurallarına ek olarak, yatırımın ihracat odaklı olması, ülke ekonomisi için katma değer tespitinin yapılması ve yatırım bedelinin en az 20.000.000.-€ (Yirmi Milyon Euro) olması koşuldur.
- (6) Bu Yasa kuralları uyarınca, tüm altyapı maliyetleri dış finansman ile yatırıma hazır hale getirilen Organize Sanayi Bölgelerinin planlanması ve projelendirilmesi, dış finansmanı sağlayan kuruluş veya ülke ile Kuzey Kıbrıs Türk Cumhuriyeti arasında bu Yasa kurallarına uygun olarak yapılacak protokol ile belirlenir.
- (7) Yukarıdaki (3)'üncü ve (4)'üncü fıkra kurallarına göre ilan edilen bölgelerdeki her türlü altyapı ve tesis yatırımı, sanayi yatırımcısı tarafından gerçekleştirilir. Bu bölgelerde üçüncü şahsa kiralama veya başka bir surette kullandırma yapılamaz.  
Ancak Özel Sanayi Bölgesinin ilan edildiği tarihten itibaren üç yılın dolmasından sonra tesisin üçüncü şahsa kiralanması veya üçüncü bir şahısla birlikte kullanılmak istenmesi halinde, Özel Sanayi Bölgesinin ilan, kriter ve şartlarına uygunluğun devamı ve Bakanlığın izin vermesi koşuldur.
- (8) Yukarıdaki fıkra kurallarına göre Özel Sanayi Bölgesi veya Özellikli Sanayi Bölgesi olarak ilan edilen bölgede, Bakanlığın sanayi faaliyetlerinin devamlılığını denetleme yetkisi vardır. Bu maddeye aykırı ve/veya bölgelerin kuruluş amacına aykırı olarak işletilmesi halinde, Bakanlık yazılı uyarı yaparak durumun uygun hale getirilmesini ister. Bakanlığın yazılı uyarısına rağmen bir ay içerisinde kuruluş amacına uygun faaliyete geçmemesi halinde, Bakanlık tarafından Bakanlar Kuruluna önerge yapılarak duruma göre, sınırların yeniden saptanması, değiştirilmesi veya bölgenin Organize Sanayi Bölgesi olmaktan çıkarılması istenir. Bakanlar Kurulu kararı ile Organize Sanayi Bölgesi ilanı kısmen veya tamamen sona erer.
- (9) Bu Yasa kurallarına göre kendisine Devlet arazisi veya vakıf arazisi kiralanan kiracıların sözleşmelerinin fesh edilmesi veya sona ermesi veya arazinin Özellikli Sanayi Bölgesi olmaktan çıkarılması halinde yapmış oldukları

her türlü yatırım Devlete veya Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesine kalır ve kiracı bu yatırımdan dolayı Devletten veya Vakıflar Örgütü ve Din İşleri Dairesinden herhangi bir zarar ziyan veya tazminat talep edemez.

- (10) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri hakkında, maddede açıkça belirtilmedikçe bu Yasanın 6'ncı maddesinden 28'inci maddesine kadar olan madde kuralları ile 30'uncu madde kuralları uygulanmaz.
- (11) (A) Bakanlığın, Özel Sanayi Bölgesinin ve Özellikli Sanayi Bölgesinin sanayi faaliyetlerinin devamlılığı ve kuruluş amaçlarına uygunluğunun denetlenmesine ilişkin usul ve esaslar, Bakanlık tarafından hazırlanıp, Bakanlar Kurulu tarafından onaylanarak Resmi Gazete'de yayımlanacak tüzükle belirlenir.
- (B) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri bu madde kuralları ve çıkarılacak tüzük kurallarına uygunluk çerçevesinde denetlenir.

Genel Yerleşme Planı ve Altyapının Tamamlanmasına İlişkin Kural

6. (1) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri dışındaki Organize Sanayi Bölgelerinin genel yerleşme planı, ilgili Bakanlıklarca, bu Yasanın 5'inci maddesinin (1)'inci ve (2)'nci fıkrâ kuralları uyarınca Bakanlığın koordinasyonu ile hazırlanır. Arazinin parsellenmesi, altyapılar elektrik, su ve telefon tesisatları, yeşil alanlar, yaya yolları, genel maksat bina ve bölgeleri, küçük sanatlar için standart bina tipleri ve sair kurallar genel yerleşme planı içerisinde belirlenir.
- (2) Bu Yasaya göre Organize Sanayi Bölgelerinden herhangi bir yer kiralama, altyapısı tamamlanarak tapu kayıtları yapılmış ve haritalara işlenmiş bölgelerden yapılır.



Yönetim  
Biçimi ve  
Dairenin  
Görevleri

7. (1) Organize Sanayi Bölgelerinin genel idaresi ve organizasyonu Daire tarafından yürütülür. Bölge kurulları ve OSB Komisyonu, bu Yasada yer alan yetkileri çerçevesinde Organize Sanayi Bölgelerinin yönetilmesinden sorumludurlar.
- (2) Bu Yasa amaçları bakımından Dairenin görevleri şunlardır:
- (A) Yeni Organize Sanayi Bölgesi kurulması ve mevcutların sınırlarını değiştirmek için Bakanlık aracılığı ile önerilerde bulunmak;
- (B) Organize Sanayi Bölgesinin kuruluş amacına uygun bir şekilde devamlılığını sağlamak, bu Yasa ve bu Yasa altında çıkarılan tüzükler uyarınca karar almak ve işlemlerde bulunmak;
- (C) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgeleri dışındaki Organize Sanayi Bölgelerinin altyapılarının yapılmasını sağlamak;
- (Ç) Organize Sanayi Bölgesi içerisindeki boş parsellerin yatırım maksatları için değerlendirilmesini yapmak ve OSB Komisyonunun ve Bakanlığın kararları doğrultusunda sözleşmelerini yapmak;
- (D) Yeni Organize Sanayi Bölgesi proje uygulamalarını denetlemek ve uygulamanın devamlılığını sağlamak;
- (E) Özel Sanayi Bölgeleri ve Özellikli Sanayi Bölgelerini bu Yasa ve bu Yasa tahtında çıkarılan tüzük kurallarına göre denetlemek ve gerekli işlemleri yapmak;
- (F) Organize Sanayi Bölgelerinde, bu Yasa kurallarına aykırılık durumunda öngörülen yaptırımları uygulamak.

Bölge Kurulları

8. (1) Her Organize Sanayi Bölgesinde, iki yıl görev yapmak üzere mevcut kiracıların kendi aralarından seçecekleri beş temsilciden oluşan bölge kurulları oluşturulur. Her bölge kurulunun ismi, kurulduğu bölge ile birlikte okunur. Bölge Kurulu üyeliğine seçim, OSB Komisyonunun çağrısı ve gözetimi altında gerçekleştirilir.
- (2) Bölge kurulunun görevi, kendi bölgesinin tüm ihtiyaç ve problemlerini OSB Komisyonuna düzenli olarak bildirmektir. OSB Komisyonu, Bölge kurullarından gelen önerileri en az ayda bir olmak üzere gündemine alır, görüşür ve karara bağlar. Bölgenin temizliği, düzeni, altyapı bakım ve onarımına ilişkin konularda hazırlanan projeler, OSB Komisyonunda ivedilikle görüşülür.
- (3) Bölge kurullarının toplanması, üye seçimi ve çalışma usul ve esasları Odaların görüşleri alınarak Bakanlığın

hazırlayacağı ve Bakanlar Kurulu tarafından onaylayıp Resmi Gazete’de yayımlanacak tüzükle belirlenir.

OSB  
Komisyonunun  
Oluşumu ve  
Çalışma  
Kuralları

9. (1) Organize Sanayi Bölgelerinin yönetilmesi ile ilgili bu Yasadaki yetkileri kullanmak üzere OSB Komisyonu kurulur.
- (2) OSB Komisyonu aşağıdaki kişilerden oluşur:
- (A) Bakanlık Müsteşarı veya temsilcisi,  
(B) Daire Müdürü veya temsilcisi,  
(C) Bakan tarafından görevlendirilen Daire personeli,  
(Ç) Kıbrıs Türk Belediyeler Birliği temsilcisi,  
(D) Kıbrıs Türk Sanayi Odasından üç temsilci,  
(E) Kıbrıs Türk Esnaf ve Zanaatkarlar Odasından iki temsilci,  
(F) Kıbrıs Türk Ticaret Odasından iki temsilci,  
(G) Bu Yasanın 5’inci maddesinin (6)’ncı fıkrasına göre yapılacak protokolde belirtilmesi koşuluyla söz konusu Organize Sanayi Bölgeleri ile ilgili konulardaki toplantılara katılmak üzere ilgili kuruluş ve/veya ülkeden iki temsilci.
- (3) (A) Yukarıdaki (2)’nci fıkranın (C) bendi uyarınca görevlendirilen personelin en az Şube Amiri görevinde olması gerekir.  
(B) Yukarıdaki (2)’nci fıkranın (D), (E), (F) ve (G) bentlerinde temsilci olarak görevlendirilecek kişilerin, on sekiz yaşını bitirmiş olması ve bir yıldan fazla hapis cezasına çarptırılmamış veya rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtekarlık, irtikap, ırza geçme, hileli iflas ve benzeri yüz kızartıcı suçlardan dolayı mahkum olmamış olmaları gerekir.
- (4) OSB Komisyonu başkan ve üyeleri kendileri, eşleri, üçüncü dereceye kadar kan ve ikinci dereceye kadar sıhrî kısımları, evlatlıkları, evlat edinenleri ile bunların ortak olduğu şirketler veya iktisadi işletmelere ilişkin konularda OSB Komisyonu toplantılarına katılamaz ve oy kullanamazlar.
- (5) Kamu görevlisi olmayan üyeler OSB Komisyonundaki görev ve yetkilerinden dolayı kamu görevlilerinin bağlı oldukları görev ve sorumluluklara sahiptirler. Mal Bildiriminde Bulunulması Yasası kapsamında göreve başlarken ve görev bitiminde Bakanlığa mal bildiriminde bulunurlar. Ceza Yasası kurallarına göre kamu görevlisi sayılıp, İyi İdare Yasası kurallarına tabidirler.

25/2008

Fasıl 154  
3/1962  
43/1963  
15/1972  
20/1974  
31/1975  
6/1983

22/1989  
64/1989  
11/1997  
20/2004  
41/2007  
20/2014  
45/2014  
26/2018  
14/2020

27/2013

- (6) Toplantılara Müsteşar başkanlık eder. Müsteşarın olmadığı durumlarda, OSB Komisyonu Başkanlığını, Daire Müdürü yapar. Başkan yardımcılığı görevini ise Müsteşarın varlığında Daire Müdürü, Müsteşarın olmadığı durumda ise temsilcisi yürütür.
- (7) OSB Komisyonu, Başkanın en az iki gün önceden yazılı veya elektronik ortamda yapacağı çağrı üzerine, salt çoğunlukla toplanır ve toplantıya katılanların salt çoğunluğu ile karar alır. Oyların eşit olması halinde Başkanın ayırt edici oyu vardır.
- (8) Yapılan toplantıların arka arkaya üç tanesine veya bir ayda yapılan toplantıların toplam üç tanesine mazaretsiz olarak katılmayan üyenin üyeliği düşer ve yerine başka bir üye görevlendirilir veya atanır.
- (9) (A) Üyelerin görev süresi iki yıl olup, kesintisiz toplamda en fazla altı yıl süre ile görevlendirilir veya atanabilirler. Görev süresi dolan üyenin yerine yenisi görevlendirilir.
- (B) Aşağıdaki hallerde OSB Komisyon üyeliği sona erer:
- (a) Üyenin ölümü halinde;
- (b) Üyenin görevden alınması veya istifası halinde.
- (c) Bu maddenin (2)'nci fıkrasının (A), (B), (C) ve (Ç) bentleri uyarınca görevlendirilen veya atanmaların emekliye ayrılması halinde.
- (10) OSB Komisyonunun sekretarya ve idari işleri Daire tarafından yürütülür. En az bir kişi Daire personeli ve en az bir kişi Kıbrıs Türk Sanayi Odasının görevlendireceği personel olmak üzere en az iki kişi, toplantılarda hazır bulunmak ve alınan kararları icra ve takip etmekle görevlendirilirler.
- (11) OSB Komisyonu gerekli gördüğü durumlarda ilgili kurum ve kuruluşlardan teknik bilgi almak için uzman kişileri toplantıya çağırabilir.
- (12) Her toplantıda katılım ve karar defteri üyelerce imzalanır.

- (13) OSB Komisyonu üyelerine, Bakanlar Kurulu tarafından belirlenen hakkı huzur tahsisatı ödeneği verilir.
- OSB Komisyonunun Görevleri
10. (1) OSB Komisyonu, Organize Sanayi Bölgelerinden yer kiralayacak olanların başvurularını, bu Yasa altında çıkarılan ilgili tüzükteki kiralama kriterlerine göre değerlendirir.
- (2) OSB Komisyonu tarafından bu Yasa ve Yasa altında çıkarılan tüzük kuralları uyarınca, sözleşme yapılması uygun görülenlerin sözleşmeleri, Bakanın onayı ile Daire tarafından yapılır.
- (3) OSB Komisyonu kira başvurularının değerlendirilmesinde, fiili duruma göre aşağıdaki kararları da alır:
- (A) Yasa, tüzük veya sözleşme kurallarına uygun olmadığı için sözleşmesi fesh edilen veya sözleşmesi sona eren yerlerin yeniden kiralanmalarını bu Yasa altında çıkarılan ilgili tüzükteki kiralama kriterlerine göre değerlendirir.
- Ancak arazi üzerindeki herhangi bir tasarruf veya gelişmenin inşaat mevzuatına aykırı yapılmış, gerek hukuki ve gerekse fiziki olarak yeni kiracı tarafından kullanılamayacak durumda olması halinde önce yıkım emrinin alınması için karar verir.
- (B) Arazi içerisinde Devlete ait taşınmaz malın olması halinde, bu Yasanın 20'nci maddesinde belirlenen bedelin kira bedeline yıl ve ay olarak hangi miktarda ekleneceğine karar verir.
- (4) OSB Komisyonu belediyenin hizmetlerine ek olarak sanayi bölgelerinin temizliği, düzeni, altyapı bakım ve onarımının sağlanması ile ilgili kararları alır. Bölge kurullarından gelen önerileri ve projeleri değerlendirir.
- (5) OSB Komisyonu, bu Yasanın 13'üncü maddesine göre kiralanacak yerlerin kira bedelleri hakkında Bakanlığa öneride bulunur.
- (6) Ortak hizmetlere katkı payının miktarı konusunda Bakanlığa öneride bulunur.
- (7) OSB Komisyonunun bütçesini yönetir, gelirlerinin bu Yasa kurallarına uygun olarak harcanması ile ilgili kararları alır.
- OSB Komisyonunun Gelirleri, Giderleri ve Bütçesi
11. (1) OSB Komisyonunun gelirleri:
- (A) Organize Sanayi Bölgelerinden yer kiralyanlardan alınan ortak hizmetler katkı payı,
- (B) Odaların yapacağı katkı,
- (C) Bağış veya yurt dışı yardımlar,
- (Ç) Diğer gelirler.
- (2) OSB Komisyonunun giderleri:
- (A) Belediyenin hizmetlerine ek olarak sanayi

- bölgelerinin temizliği, düzeni, altyapı bakım ve onarımının sağlanması ile ilgili harcamalar,
- (B) İhtiyaç duyulan uzman görüşlerinin alınması için yapılan harcamalar,
- (C) Organize Sanayi Bölgelerinin bu Yasa kurallarına göre OSB Komisyonunun yürütmekle yükümlü olduğu görevler kapsamında ihtiyaç duyduğu taşınır mal ve hizmet alımları için yapılan harcamalar.
- (3) OSB Komisyonu bütçesi, her yılın en geç Kasım ayına kadar OSB Komisyonu tarafından hazırlanır ve Bakanlığa sunulur.
- (4) OSB Komisyonunun bütçesinden yapacağı harcamalar, OSB Komisyonu Başkanı ve bir üye olmak üzere, iki imza ve çekle yapılır. İkinci imza yetkisine sahip üye, her yıl OSB Komisyonu kararına göre belirlenir.
- (5) OSB Komisyonu hesapları, Maliye, Teftiş ve İnceleme Kurulu tarafından denetlenir.

### ÜÇÜNCÜ KISIM

#### Kiralama İşlerine İlişkin Kurallar

#### Kiralamaya İlişkin Kurallar

12. (1) Sanayi Bölgelerinden yer kiralamak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, Daire temin edecekleri formu doldurmak ve taslak yatırım projelerini sunmak suretiyle başvurularını yaparlar. Başvuru, bu maddenin (7)'nci fıkrasında belirtilen tüzük ve/veya tüzüklere uygun olarak yapılır.
- (2) Daire, bilgi ve belgeleri tamamlanmış olan başvuruları, OSB Komisyonuna iletir.
- (3) OSB Komisyonu, kiralama kriterlerini göz önünde bulundurarak, başvuruları değerlendirir ve bu kriterler esas alınarak yapılacak puanlama usulüne göre en yüksek puan alandan başlamak üzere sıralama yapar. Kiralanacak yer sayısına göre kiralama hakkı kazananlar belirlenir. Puanlamada alt eşik belirlenebilir. Bu eşğin altında puan alanlara kiralama hakkı verilmez. Faaliyet alanının kalkınma programlarına uygunluğu, yatırımın fizibilitesi ve sürdürülebilirliği, başvuru sahibinin mali kapasitesi, öngörülen istihdam sayısı, faaliyet alanı ile ilgili üretilen ürünlerin katma değeri ve yerel girdi oranı, ihracat olanağı ve/veya ithal ikame kapasitesi gibi kiralama kriterleri bu maddenin (7)'nci fıkra kurallarına göre çıkarılan tüzük ve/veya tüzüklerde göz önünde bulundurulur.
- (4) OSB Komisyonu tarafından tesis veya arazi kiralama hakkı kazananların listesi, Daire tarafından Bakanın bilgi ve onayına getirildikten sonra, kiralama hakkı kazanan gerçek veya tüzel kişilere istenilen teminatı vermeleri ve sözleşmeyi imzalamaları için davet gönderilir. Sanayi Sicil Yasası uyarınca sanayi siciline kayıtlı

sanayicilerden istenen teminat miktarı, kayıtlı olmayanlardan daha düşük olarak belirlenir.

- (5) Yukarıdaki (4)'üncü fıkra uyarınca daveti alan hak sahibi gerçek veya tüzel kişilerin otuz gün içerisinde, Daireye gelerek Daire ile sözleşmelerini imzalamaları ve Gelir ve Vergi Dairesine teminatlarını vermeleri koşuldur. Hak sahibi olan gerçek veya tüzel kişilerin süresi içerisinde teminatı vermemeleri veya sözleşmeyi imzalamamaları halinde bir sonraki hak sahiplerinin belirlenmesi için bu Yasadaki kiralama usulleri tekrarlanır.

Ancak daha önce başvuru yapmış olup, yapılan puanlama neticesinde alt eşğin üstünde en yüksek puan alan başvuru sahipleri varsa, bu kişi veya kişiler kira sözleşmesi yapması için davet edilirler.

- (6) Ortak kullanım alanlarındaki ortak hizmet alanları ve sosyal tesisler için veya Sanayi Sicil Yasası uyarınca sanayi siciline kayıtlı olmayan gerçek veya tüzel kişilerin kiralamaları için bu maddenin (7)'nci fıkra kuralları uyarınca çıkarılan tüzük ve/veya tüzüklerde daha yüksek kira bedelleri ve daha yüksek ortak hizmetlere katkı payları belirlenebilir.

- (7) (A) Başvuru ilanı, zamanı ve usulü, başvuruda istenecek bilgi ve belgeler, başvuru formu, kiralama kriterleri, kira sözleşmeleri süreleri ve şekilleri, kira bedelleri, kira bedeli belirleme kriterleri, teminat miktarı, taşınır malların muhafaza bedelleri, ortak hizmetlere katkı payı ve kira tahsili Bakanlığın hazırlayacağı, Bakanlar Kurulu tarafından onaylanıp Resmi Gazete'de yayımlanacak tüzükle belirlenir.
- (B) Farklı organize sanayi bölgeleri için Bakanlığın hazırlayacağı, Bakanlar Kurulu tarafından onaylanıp Resmi Gazete'de yayımlanacak ayrı kiralama kriterleri tüzükleri çıkarılabilir.

46/2019

Kira Süresi ve  
Biçimi

13. (1) Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten sonra yapılacak kira sözleşmelerinin süresi ve biçimi bu Yasanın 12'nci maddesinin (7)'nci fıkrası uyarınca çıkarılan tüzükle belirlenir.

Ancak bu süre en çok yirmi yıldır. Yirmi yıllık süre, bir veya azami iki kez Daire onayı ile uzatılabilir.

- (2) Kiracıya kiralanan arazinin ilk kira süresi üç yıldır. Buna "Ön Kira Sözleşmesi" denir. Ön kiralama süresinin birinci yılında inşaat ruhsatının alınmış, ikinci yılında bina yatırımının en az temel üstü inşaatının yapılmış ve üçüncü yılında inşaat tasdiknamesi (final approval) alınarak bina yatırımının tamamlanmış ve faaliyete geçilmiş olması gerekir. Kiracı, her yılın sonunda bu aşamaları, Daireye vizeletir. Vizelenmeyen

Ön Kira Sözleşmeleri kendiliğinden sona erer. Mücbir sebep halinde, üç yıl içerisinde bina yatırımı tamamlanamamış veya faaliyete geçilmemişse, OSB Komisyonunun onayı ile Ön Kira Sözleşmesi bir yıl daha uzatılabilir. Kiracı, uzatılan bir yılın sonunda tüm izinleri alınmış bina yatırımı tamamlamamış veya faaliyete başlamamış ise Ön Kira Sözleşmesi kendiliğinden sona erer.

- (3) Ön kira ile kiralanan araziye ilişkin kullanım hakkı, bu Yasanın 17'nci maddesine göre aynı hak mevcut olmadığı için hiçbir surette üçüncü kişilere devredilemez, feragat edilemez veya başka bir şekilde tasarruf edilemez.
- (4) Ön Kira süresi içerisinde herhangi bir zaman, bina yatırımının tamamlanmış, faaliyete başlanmış, sözleşmede belirtilen tüm yükümlülüklerin kiracı tarafından yerine getirilmiş olması halinde kira süresi, toplamda yirmi yılı geçmeyecek şekilde, geriye kalan süre kadar uzatılır ve yukarıdaki (1)'inci fıkra uyarınca Kira Sözleşmesi akdedilir.
- (5) Devlete ait olan veya yasal süresi tamamlanıp Devlete kalmış olan veya aynı hak kazanılamayan tesislere ilişkin Tesis Kira Sözleşmelerinin süresi dört yıldır. Bu Yasa, bu Yasa tahtında çıkarılan tüzük ve sözleşme kurallarına uygun davranan kiracıların sözleşmeleri Daire tarafından yenilenir.
- (6) Dairenin gerek görmesi halinde, yapılan yatırımın temel üstü inşaatının durumu ile ilgili proje müelliflerinden ve Planlama ve İnşaat Dairesinden görüş alabilir.

Kira Bedeli  
ve Ortak  
Hizmetlere  
Katkı Payı

14. (1) Kiralanan arazinin kira bedeli, bu Yasanın 12'nci maddesinin (7)'nci fıkrası uyarınca çıkarılan tüzükle belirlenir.  
Ancak her halükarda kira bedeli, yapılan tüm altyapı masrafını on yıldan fazla olmayan bir sürede karşılayacak biçimde olur.
- (2) Kira bedeli, ilk on beş yılın dolmasından başlayarak her yıl yeniden saptanır. Kira bedeli yeniden saptanırken İstatistik Kurumunun yayımladığı yıllık hayat pahalılığı verileri de dikkate alınır.
- (3) Arazi içerisindeki altyapı, alt ve üst yapı bakım ve eğer var ise taşınmaz mal, kira bedeline dahil olur.
- (4) (A) Ortak hizmetlere katkı payı, bu Yasanın 12'nci maddesinin (7)'nci fıkrası uyarınca çıkarılan ilgili tüzük ve/veya tüzükler ile ve kira bedelinden ayrı olarak belirlenir ve kiracılar tarafından OSB Komisyonuna ait OSB Komisyonu tarafından belirlenen hesaba yatırılır.  
(B) Ortak hizmetlere katkı payı kamu alacağı olup,

48/1977  
28/1985  
31/1988  
31/1991  
23/1997  
54/1999  
35/2005  
59/2010  
13/2017

belirlenen sürede yatırılmaması halinde Kamu Alacaklarının Tahsili Usulü Yasası kuralları uyarınca tahsil edilir.

Bina Yatırımının İnşaatında İzin

15. (1) Organize Sanayi Bölgesinde inşa edilecek bina yatırımı, ilgili çevresel etki değerlendirme raporuna, genel yerleşme planına uygun olarak yapılır ve Dairenin onayından geçer.
- (2) Kiracı, yapacağı ek yatırımlar ve tadilat projeleri için Dairenden önceden izin alır.
- (3) Kiracı tarafından bina yatırımı tamamlanan tesisin, projede belirtilen faaliyet dışında başka bir faaliyet sahasında kullanılmak istenmesi halinde, bulunduğu sanayi bölgesinin çevresel etki değerlendirme raporuna ve genel yerleşme planına uygun olmak koşuluyla Dairenin izni ile kullanımına izin verilir.

Sözleşmenin ve Binanın Kaydı

16. (1) Bu Yasa veya bu Yasa tahtında çıkarılan tüzük kuralları uyarınca, Organize Sanayi Bölgelerinde kiralanın araziler ile ilgili kira sözleşmelerinin Tapu ve Kadastro Dairesine kaydedilmesi zorunludur. Kaydedilmediği takdirde sözleşmenin geçerliliği tamamlanmaz. Ayrıca kiracı, arazi üzerine inşa edilen ve inşaatı tamamlanıp nihai tasvip belgesi alınmış binasını arazinin bulunduğu ilçenin Tapu Amirliğindeki kütüğe kaydettirmek zorundadır.
- (2) Kiracı, kira sözleşmesinin imzalandığı tarihten başlayarak otuz gün içinde sözleşmenin imzalı bir sureti ile kiralanmış olan arazinin sınırlarını gösteren bir planı, varsa kayıt sertifikasını ve binanın nihai tasvip belgesini arazinin bulunduğu ilçenin Tapu Amirliğine bir dilekçe ile sunar ve kira sözleşmesinin kaydı için arazinin yıllık kira bedeli üzerinden %10 (yüzde on) harcı ve binanın kayıt işlemi için Tapu ve Kadastro Dairesi (Harç ve Ücretler) Yasasında öngörülen harcı öder.

Fasıl 219  
1/1972  
38/1976  
40/1987  
41/1991  
18/1996  
3/2006  
54/2007

- (3) Yukarıdaki (2)'nci fıkra kurallarına göre kira sözleşmesinin kaydı yönündeki istem uyarınca, arazinin bulunduğu ilçenin Tapu Amirliğindeki kütüğe



gereklı kayıt işlemleri yapılır ve kiracıya "Hazine Malı Kira Belgesi" verilir. Kiralanan arazi hazine adına koçanlı ise, koçana ve arazinin kayıtlı bulunduğu deftere bu yönde gereklı belirleyici kayıt düşüldür. Arazi üzerine inşa edilen ve kütüğe kaydedilen bina, ayrıca kiracıya verilen "Hazine Malı Kira Belgesi" üzerine de kaydedilir.

Aynı Hakkın  
Meydana  
Gelmesi

17. Bu Yasanın 16'ncı maddesine göre kaydı yapılan sözleşmedeki arazi üzerine kaydı yapılan bina için, kiracı, kira süresi ile sınırlı aynı bir hak elde eder. Bu hak, sözleşmedeki koşullara bağlıdır ve bunlara uyulduğu sürece kiracının uhdesinde kalır. Bu hak, kira süresince taşınmaz mallarda olduğu gibi devir veya ipotek edilebilir, yeniden kiraya verilebilir, miras yoluyla kiracının mirasçılara geçer, haczedilebilir, kamulaştırılabilir ve borç için zorla satılabilir.

Ancak:

- (1) Devir ve ipotek edilecek veya borç için zorla satılacak böyle bir hak için önce kiralayanın veya alacaklının Dairenden izin alması koşuldur.
- (2) Devir veya ipotek edilecek böyle bir hak daha önce ipoteye verilmiş veya herhangi bir yükümlülükle haczedilmişse ipotekli alacaklının, varsa ipotekli borçlunun tüm kefillerinin ve yükümlülüğu koyan kişilerin muvafakatinin alınması koşuldur.
- (3) Üç yıldan fazla olan bir süre için yeniden kiralanacak böyle bir hakkın yeniden kiralama sözleşmesinin bu Yasanın 16'ncı maddesi uyarınca kaydedilmesi gerekir.
- (4) Böyle bir hakkın kapsadığu taşınmaz malın sadece bir parseli devredilecek, ipoteye verilecek veya kiralanacaksa, parselleme, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasasının 27'nci maddesi kurallarına uygun olarak yapılır.

Fasıl 224  
3/1960  
7/1978  
18/2006  
56/2017  
23/2018

- (5) Yukarıdaki fıkralarda öngörülen işlemler için kira süresi, geriye kalan kira süresi ile sınırlıdır.

Bina Yatırımı  
Devri,  
Kiralınması ve  
Kullanımı

18. Kiracı inşa ettiği ve bu Yasanın 17'nci maddesine göre aynı hak kazandığı binayı, devretmek, kiralamak ve üçüncü bir şahısla birlikte kullanmak istemesi halinde, kira sözleşmesinin imzalandığı tarihten itibaren üç yılın dolması koşulu ile Dairenin iznini almakla yükümlüdür. Daire izin verirken, çevresel etki değerlendirme raporu, genel yerleşme planı ve kiralama kriterlerini esas alır.

- Sözleşmelerin Feshi veya Sona Ermesi 19. Bu Yasanın 12'nci maddesi kuralları uyarınca Daireye sunduğu yatırım projesinin hükümlerine uymayan, bu Yasanın 15'inci madde kurallarına aykırı davranan, ön kira sözleşmesi içerisinde bina yatırımını tamamlamayan, üretime geçmeyen veya faaliyette bulunmayan veya yapılan ön kira sözleşmesi, kira sözleşmesi ve tesis kira sözleşmesinin hükümlerine uymayan kiracının sözleşmesi, herhangi bir yapı olsun veya olmasın, kendiliğinden sona erme hallerinde kendiliğinden sona erer veya Daire tarafından fesh edilir. Sözleşme fesh edilmeden önce aykırılık OSB Komisyonuna rapor edilir ve Komisyonun görüşleri alınır. OSB Komisyonu, Daire Müdürü tarafından feshedilen kira sözleşmeleri hakkında ivedi ve yazılı olarak bilgilendirilir.
- Kiralananak Yerin Üzerindeki Mevcut Yapılar 20. Kiralanacak yerin üzerinde yer alan herhangi bir yapının veya kayıtlı taşınmazın kira bedeline dahil olması hususunda karar verilirken, Dairenin talebi ile verilen süre içerisinde, yapının bedeli ve tüm müelliflik hakları, müellifler ve/veya Planlama ve İnşaat Dairesince belirlenir ve Daire tarafından OSB Komisyonuna iletilir.
- Kaydın Silinmesi ve Aynı Hakkın Sona Ermesi 21. Kira sözleşmesinin veya duruma göre yeniden kira sözleşmesinin sona erdiğini ve iptal edildiğini bildiren yeterli kanıtın veya bunu emreden bir Mahkeme emrinin sunulması halinde, Tapu ve Kadastro Dairesi Müdürü ilgili kira hususunda yapmış olduğu kaydı siler ve bu kira veya yeni kira ile meydana gelen aynı hak sona erer ve yapılan yatırım Devlete kalır.

#### DÖRDÜNCÜ KISIM Çeşitli Kurallar

- Ortak Kullanım Alanlarına Müdahale veya Yapılan Zarar 22. (1) Ortak alanlara zorunlu müdahale durumlarında Dairenin iznini almak koşuldur.
- (2) Ortak kullanım alanlarına atık atılamaz, taşınır mal bırakılamaz veya ortak kullanım alanlarına veya altyapıya zarar verici davranışlarda bulunulamaz.
- (3) Organize Sanayi Bölgelerinin altyapıya, ortak hizmetlere ve ortak kullanım alanına yapılan zarar ve ziyarı, zararı yapan veya sebebiyet veren gerçek veya tüzel kişi karşılar. Dairenin yazılı uyarısına rağmen zararın uyarının verildiği tarihten itibaren en geç beş iş günü içerisinde giderilmemesi halinde, Daire, OSB Komisyonu kararı ile gerekli önlemleri alır. Önlemler alınırken ortaya çıkan herhangi bir masraf, zarar ve ziyarı yapan veya sebebiyet veren gerçek veya tüzel kişiden kamu alacağı olarak tahsil edilir.

Kiracıların  
Faaliyetlerini  
ve Bölgenin  
Bütünlüğünü  
Bozucu  
Hareketler

23. Kiracı, diğer kiracıların faaliyetlerini engelleyici, sağlıklarını tehdit edici veya bölgenin bütünlüğünü bozucu faaliyetlerde bulunamaz.

Emniyet

24. Daire, Organize Sanayi Bölgesinin genel emniyetini sağlamak için Polis Genel Müdürlüğü ve belediyelerden yardım olarak gerekli olan tedbirleri alır veya alınmasını sağlar. Tesislerin emniyetinden ise ilgili kiracılar sorumludur. Emniyet ile ilgili hususlar Bakanlığın hazırlayacağı, Bakanlar Kurulu tarafından onaylanıp Resmi Gazete’de yayımlanacak tüzükle belirlenir.

Reklamlar

25. Ortak hizmetlere ayrılmış yerlerde reklam, belediyelerin ilgili mevzuat kuralları saklı kalmak kaydıyla Dairenin iznine ve şartlarına bağlı olarak yapılabilir.

Tüzel Kişilerde  
Uygulama  
Fasıl 218

26. Bu Yasa amaçları bakımından Tüzel Kişiler (Taşınmaz Mal Kayıt) Yasasının 2’nci maddesindeki "Taşınmaz Mal" tefsiri, sözü edilen yasadaki taşınmaz malları ve bu Yasa ile düzenlenen aynı hakkı içerecek şekilde yorumlanır ve tüzel kişiler adına aynı hak kaydı, söz konusu Yasa kurallarına uygun olarak yapılır.

Diğer Yasa  
Kurallarının  
Uygulanması  
Fasıl 195  
10/1971  
21/2021

27. Bu Yasa ile kiracının yapmasına izin verilen devir, ipotek, yükümlülük koyma, haczetme ve sair işlemler Vasiyetnameler ve Veraset Yasası, Terekelerin İdaresi Yasası, Zorla Mal İktisabı Yasası, Mala El Koyma Yasası, Taşınmaz Mal (Tasarruf, Kayıt ve Kıymet Takdiri) Yasası ve Taşınmaz Mal (Devir ve İpotek) Yasası kurallarına uygun olarak yapılır.

Fasıl 189

15/1962

21/1962

Fasıl 224

3/1960

7/1978

18/2006

56/2017

23/2018

11/1978

29/1981

37/2006

37/2007

Altyapıya  
İlişkin  
Çalışmalar

28. Organize Sanayi Bölgelerinde altyapıya yönelik yetkili kurum veya kuruluş tarafından yapılan faaliyetler Dairenin bilgi ve onayı ile yapılır.

### BEŞİNCİ KISIM

#### İdari Para Cezaları ile Suç ve Cezalar

İdari Para  
Cezaları ve Suç  
ve Cezalar  
Cetvel

29. (1) Bu Yasaya Ek'li Cetvelde belirtilen suçlar, Bakanlık tarafından önerilecek, Bakanlar Kurulu tarafından atanacak soruşturma memuru olarak görevlendirilen kamu görevlileri tarafından tespit edilir ve Ek'li Cetvel'de belirtilen idari para cezaları soruşturma memurları tarafından tebliğ edilir.
- (2) İdari para cezası verilirken, yasaya aykırılık tutanakla tespit edilir ve gerekçeli idari para cezası, ilgili kişiye yazılı olarak elden tebliğ edilir. Ayrıca üç iş günü içerisinde Odalara yazılı olarak veya elektronik ortamda bildirilir. Yasal aykırılığın ortadan kaldırılması ve idari para cezasının otuz gün içerisinde Maliye İşleriyle Görevli Bakanlığa ödenmesi halinde, kişi mahkemeye sevk edilmez. Cezanın otuz gün içerisinde ödenmemesi halinde dosya, Bakanlık tarafından tanzim edilerek Hukuk Dairesine gönderilir.
- (3) (A) Bu Yasanın 5'inci maddesinin (8)'inci ve (11)'inci fıkrasına, 15'inci maddesine, 18'inci maddesine, 22'nci maddesine, 23'üncü maddesine, 25'inci maddesine veya bu Yasa uyarınca yapılan herhangi bir tüzük kuralına aykırı hareket eden bir kişi suç işlemiş olur ve mahkumiyeti halinde aylık asgari ücretin on iki katına kadar para cezasına çarptırılabilir.
- (B) Bir kişinin bu Yasanın 15'inci maddesinin (1)'inci fıkrasına aykırı hareket etmekten mahkum edilmesi halinde Mahkeme, bu Yasaya aykırı olarak yapılan tesisin yıkılmasına da emir verebilir.
- (C) Bir kişinin bu Yasanın 22'nci maddesinin (2)'nci fıkrası kuralına aykırılıktan mahkum edilmesi halinde, bu Yasanın 30'uncu madde kuralına göre muhafaza edilen mal ile ilgili olarak, muhafaza edildiği her gün için aylık asgari ücretin yüzde birine kadar para cezasına da çarptırılabilir.
- (4) Bu Yasaya Ek'li Cetvelde belirtilen suçlardan dolayı idari para cezası alan ve Dairenin vereceği süreye bağlı olarak, en az bir ay ile en fazla altı ay içerisindeki bir sürede Yasaya aykırılığı gidermeyen kişinin, sanayi bölgesinde bulunan tesis veya işletmesinin faaliyeti, Daire kararı ile üç gün süreyle durdurulur. Yasaya aykırılığın süre bitiminden itibaren bir ay içerisinde

giderilmemesi halinde ise tesis veya işletmenin faaliyeti on beş gün süreyle durdurulur.

- (5) Soruşturma memurları tarafından denetlemeye ilişkin tutulan raporlar, aylık olarak Bakanlığa ve OSB Komisyonuna iletilir.

Ortak Kullanım Alanına Bırakılan Taşınır Mallar

30. (1) Ortak kullanım alanına bırakılan herhangi bir taşınır mal ile ilgili bu Yasaya Ek'li Cetvel'deki idari para cezası uygulandığı halde sorun ortadan kalkmamışsa veya ortak kullanım alanlarına bırakılan taşınır malların sahipleri gereken araştırmaya rağmen tespit edilemiyorsa, taşınır mal, envanter tutulmak suretiyle, Daire tarafından uygun görülen bir alana çekilip, muhafaza edilir. Malların çekileceği, yazılı ve görsel medya araçları kullanılarak ve bölgede bildirim dağıtılmak suretiyle duyurulur.
- (2) Muhafaza edilen taşınır malın sahibi, dosyanın mahkemeye intikal etmeden önceki süresi içerisinde idari para cezasını, çekme, taşıma ve muhafaza masraflarını ödeyerek taşınır malını geri alabilir.
- (3) Yukarıdaki (1)'inci fıkra kurallarına göre muhafaza edilen ve sahipleri tespit edilemeyen mallar üç ayın sonunda, Çevre Koruma Dairesinden alınan görüş çerçevesinde, bertarafı uygun görülenler bertaraf edilir. Bertarafı uygun görülmeyenler, ilgili İlçe Kaymakamının bulunacağı açık artırma ile satışı yapılarak elden çıkarılır. Elde edilen gelir, Devletin emanet hesabına konulur ve on yılın sonunda aidetlik tespit edilmemişse, Devletin gelirler hesabına kaydedilir.

#### ALTINCI KISIM Geçici ve Son Kurallar

Geçici Madde  
Bu Yasanın  
Yürürlüğe  
Girdiği Tarihten  
Önce  
Yapılan  
Sözleşmelere  
İlişkin Kural

1. Bu Yasa ile yürürlükten kaldırılan Organize Sanayi Bölgeleri Yasasına bağlı olarak yapılan sözleşmeler, sona erene veya feshedilene kadar aynı hükümler geçerli olmak üzere devam ederler. Sona eren ön kira sözleşmeleri ise bu Yasa kurallarına uygun olarak yenilenebilirler.

Ancak bu sözleşmelere bağlı olarak yapılan ve kira bedeli ve ortak hizmetlere katkı bedelini belirleyen sözleşmeler, sürelerinin sona erdiği tarihten başlamak üzere bu Yasa kurallarına tabi olurlar.

23/1977  
58/1977  
11/1987  
22/2014  
29/2018  
40/2019

Yürürlükten  
Kaldırma  
23/1977

58/1977  
11/1987  
22/2014  
29/2018  
40/2019

31. Bu Yasanın yürürlüğe girdiği tarihten başlayarak, Organize Sanayi Bölgeleri Yasası bu Yasa altında yapılan işlemlere hâlel gelmeksizin yürürlükten kaldırılır.

Ancak yürürlükten kaldırılan Organize Sanayi Bölgeleri Yasası tahtında çıkarılan Organize Sanayi Bölgeleri Tüzüğü'nün yenisi yapılanaya kadar bu Yasa ile çelişmeyen kuralları yürürlükte kalır.

4.1.2011  
R.G.2  
EK III  
A.E.2

1.3.2012  
R.G.45  
EK III  
A.E.139

Yürütme Yetkisi

32. Bu Yasayı, Bakanlık yürütür.

Yürürlüğe Giriş

33. Bu Yasa, Resmi Gazete'de yayımlandığı tarihten başlayarak yürürlüğe girer.

CETVEL  
(Madde 29)

Sıra No:	SUÇUN KISA İZAHI	İDARİ PARA CEZASI (TL)	YASA MADDE NO:
1.	Özel Sanayi Bölgelerini veya Özellikli Sanayi Bölgelerini kuruluş amacına aykırı olarak sanayi amaçları dışında işletmek veya ilgili tüzük kurallarına aykırı davranmak.	Aylık asgari ücretin on katı	5'inci maddenin (8)'inci ve (11)'inci fıkrası
2.	Bu Yasanın 15'inci maddesinin (1)'inci fıkra kurallarına aykırı hareket etmek, tesisi genel yerleşme planına uygun olarak yapmamak veya Bakanlığın onayını almadan yapmak veya onay almadan ek yatırım yapmak.	Aylık asgari ücretin beş katı	15'inci maddenin (1)'inci ve (2)'nci fıkrası
3.	İşyerinde veya tesiste izin verilen faaliyet dışında, Dairenin izni olmadan başka faaliyette bulunmak.	Aylık asgari ücretin üç katı	15'inci maddenin (3)'üncü fıkrası
4.	Dairenin iznini almadan, bina yatırımını devretmek, kiralamak veya üçüncü bir şahısla kullanmak.	Aylık asgari ücretin beş katı	18'inci madde
5.	Ortak kullanım alanına atık atmak veya taşınır mal bırakmak veya ortak kullanım alanları veya altyapıya zarar vermek	Aylık asgari ücret	22'nci madde
6.	Kiracıların faaliyetlerini engelleyici, sağlıklarını tehdit edici veya bölgenin bütünlüğünü bozucu faaliyetlerde bulunmak.	Aylık asgari ücretin iki katı	23'üncü madde
7.	Ortak hizmetlere ayrılmış yerlerde izinsiz reklam yapmak.	Aylık asgari ücretin yarısı	25'inci madde