

4562 SAYILI KANUN DEĞİŞİKLİĞİ DÜZENLEMESİ

1. **Madde 3** – (Değişik: 18/6/2017-7033/39 md.) - b) Hizmet ve destek alanları: Küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim, sağlık ve lojistik sektörlerinde katılımcı veya katılımcının kiracısı olarak faaliyet gösterilen alanları,

Değişiklik: Hizmet ve Destek alanlarına Lojistik sektörü faaliyet kolunun dahil edilmesi

Madde 4 – (Değişik: 18/6/2017-7033 /40 md.) -Ortak kullanım alanları, OSB büyüklüğünün %8'inden az; hizmet ve destek alanları ise OSB büyüklüğünün %10'undan fazla olamaz. Ancak, hizmet ve destek alanları, yalnızca lojistik kullanım amaçlı olarak OSB büyüklüğünün %15'ine kadar artırılabilir.

Değişiklik: OSB İmar planlarında, %10' u geçemeyen Hizmet ve Destek alanlarında, lojistik sektörünün, OSB alanı içerisindeki büyüklüğünün % 15'e kadar çıkartılabileceği belirtiliyor.

Açıklama: OSB içerisindeki firmaların ürettiği ürünleri depolayacağı alanlara ihtiyacı vardır. Dışarıda bir yer tutması hem ekonomik hem de rantabil değildir. OSB içerisinde çözülmesi en uygunudur.

2. **Madde 4** – (Değişik: 18/6/2017-7033 /40 md.) - Ruhsatsız veya ruhsata aykırı yapıldığı tespit edilen yapının, o anki inşaat durumu OSB'ce belirlenir ve aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilir. Süre bitiminde ruhsat alınmadığı veya söz konusu yapı ruhsata uygun hale getirilmediği takdirde, OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca mücavir alan sınırlarında belediyeye, dışında ise valiliğe bildirim yapılır. Aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde işlem tesis edilir. 3194 sayılı Kanunun mekânsal standartlar ve değer artış payına ilişkin hükümleri OSB'lerde uygulanmaz.

Değişiklik: Ruhsata aykırı yapılarla ilgili işlemlerin, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri göre yapılacağı belirtilmektedir.

Açıklama: Ruhsata aykırı yapılarla ilgili, mevcut Kanunda, Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3/5/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler ilgili OSB ve Bakanlığa bildirilir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılır. Yıkım bedeli, yapı sahibi tarafından karşılanır hükmü yer alıyordu.

Yeni düzenlemeyle, Ruhsata aykırı yapılarla ilgili İmar Kanunun 32. ve 42. Maddelerine atıfta bulunuyor. Bu yetkiyi Belediyelere veriyor.

32. Madde aykırılıkların giderilmesiyle ilgili yapılacak işlemleri (Madde 32 – Bu Kanun hükümlerine göre; ruhsat alınmadan yapıya başlandığı veya ruhsat ve eklerine veya ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılarda projelerine ve ilgili mevzuatına aykırı yapı yapıldığı ilgili idarece tespiti, fenni mesulce (...) (3) tespiti ve ihbarı veya herhangi bir şekilde bu duruma muttali olunması üzerine, belediye veya valiliklerce o andaki inşaat durumu tespit edilir. Yapı mühürlenerek inşaat derhal durdurulur. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/10 md.) Yapının imar mevzuatına aykırı olduğuna dair bilgi, tapu kayıtlarının beyanlar hanesine kaydedilmek üzere ilgili idaresince tapu dairesine en geç yedi gün içinde yazılı olarak bildirilir. Aykırılığın giderildiğine dair ilgili idaresince tapu dairesine bildirim yapılmadan beyanlar hanesindeki kayıt kaldırılamaz. Durdurma, yapı tatil zaptının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılır. (Değişik cümle:14/2/2020-7221/10 md.) Bu tebligatın bir nüshası muhtara bırakılır, bir nüshası da Çevre ve Şehircilik İl Müdürlüğüne gönderilir. Bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde yapı sahibi, yapısını ruhsata uygun hale getirerek veya ruhsat alarak, belediyeden veya valilikten mühürün kaldırılmasını ister. Ruhsata aykırılık olan yapıda, bu aykırılığın giderilmiş olduğu veya ruhsat alındığı ve yapının bu ruhsata uygunluğu, inceleme sonunda anlaşılırsa, mühür, belediye veya valilikçe kaldırılır ve inşaatın devamına izin verilir. Aksi takdirde, ruhsat iptal edilir, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan bina, belediye encümeni veya il idare kurulu kararını müteakip, belediye veya valilikçe yıktırılır ve masrafı yapı sahibinden tahsil edilir. (Ek cümleler:14/2/2020-7221/10 md.) Yapı tatil tutanağının düzenlendiği tarihten itibaren bir ay içinde yapı sahibi tarafından yapının ruhsata uygun hale getirilmediğinin veya ruhsat alınmadığının ilgili idaresince tespit edilmesine rağmen iki ay içinde hakkında yıkım kararı alınmayan yapılar ile hakkında yıkım kararı alınmış olmasına rağmen altı ay içinde ilgili idaresince yıkılmayan yapılar, yıkım maliyetleri döner sermaye işletmesi gelirlerinden karşılanmak üzere Bakanlıkça yıkılabilir veya yıktırılabilir. Yıkım maliyetleri %100 fazlası ile ilgili idaresinden tahsil edilir. Bu şekilde tahsil edilememesi halinde ilgili idarenin 5779 sayılı Kanun gereğince aktarılan paylarından kesilerek tahsil olunur. Tahsil olunan tutarlar, Bakanlığın döner sermaye işletmesi hesabına gelir olarak kaydedilir.)

42. Madde de parasal ceza miktarlarını belirtiyor. (Madde 42 – (Değişik: 9/12/2009-5940/2 md.) Bu maddede belirtilen ve imar mevzuatına aykırılık teşkil eden fiil ve hallerin tespit edildiği tarihten itibaren on iş günü içinde ilgili idare encümenince sorumlular hakkında, üstlenilen her bir sorumluluk için ayrı ayrı olarak bu maddede belirtilen idari müeyyideler uygulanır. (Değişik cümle:14/2/2020-7221/11 md.) Ruhsat alınmaksızın veya ruhsata, ruhsat eki etüt ve projelere ve imar mevzuatına aykırı olarak yapılan ya da 27 nci madde kapsamında ruhsat alınmadan yapılabilen yapılardan aynı maddede belirtilen koşullar sağlanmadan yapılanların sahibine, yapı müteahhidine ve aykırılığı altı iş günü içinde idareye bildirmeyen ilgili fenni mesullere, yapının mülkiyet durumuna, bulunduğu alanın özelliğine, durumuna, niteliğine ve sınıfına, yerleşmeye ve çevreye etkisine, can ve mal emniyetini tehdit edip etmediğine ve aykırılığın büyüklüğüne göre, bin Türk lirasından az olmamak üzere, aşağıdaki şekilde hesaplanan idari para cezaları uygulanır.

AYRICA, İŞYERİ AÇMA VE ÇALIŞMA RUHSATI OLMADAN FAALİYET GÖSTEREN İŞLETMELERİN HER TÜRLÜ TEBLİGATA RAĞMEN BİR ŞEKİLDE RUHSAT ALMAYA GELMEYENLER OSB SINIRLARI İÇERİSİNDEKİ ALTYAPI HİZMETLERİNDEN YARARLANAMAYACAĞI HÜKMÜNDE BİR MADDENİN EKLENMESİNDE DE FAYDA GÖRÜLMEKTEDİR.

3. **Madde 7–** Değişik fıkra: 18/6/2017-7033/42 md.) - Müteşebbis heyet, vali veya kaymakamın başkanlığında, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların organlarında görevli olanlardan veya temsilcileri ile diğer gerçek veya tüzel kişiler arasından tespit edilecek on beş asıl üyeden oluşur.

Müteşebbis heyette temsil edilecek üye sayısı, katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirlenir.

Müteşebbis heyette yer alan üyeler, bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için belirlenir ve temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. Üyelikten düşen veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluş, yeni üye belirler. Katılan üye, yerine geçtiği üyeden kalan süreyi tamamlar.

Değişiklik: Müteşebbis Heyetin Başkanının Vali veya Kaymakam olacağı ve bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için belirleneceği hükmü getiriliyor.

Açıklama: OSB'lerin, Müteşebbis heyetle veya Genel kurulla devam edip etmeme kararını Genel Kurulda, katılımcılarının temsilcileri vermelidir. Ayrıca, seçilme şartlarının iki dönemle sınırlandırılması demokrasi açısından uygun değil. Bununla ilgili kararı, OSB katılımcılarının temsilcilerinin vermesi daha uygundur. Ayrıca düzenlemede, iki dönem sınırlandırılmasının kaldırılmasını talep ediyoruz.

4. **Madde 8 –** Yönetim kurulu, müteşebbis heyetin asıl üyeleri arasından olmak üzere seçeceği beş asıl, beş yedek üyeden oluşur. Yönetim kurulu üyeleri bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için seçilebilir. Genel kurul yapan OSB'lerde; yönetim kurulu üyelerinin en az üçü işyeri açma ve çalışma ruhsatı olan OSB katılımcıları arasından seçilir.

Değişiklik: Yönetim Kurulu Üyelerinin, bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için belirleneceği hükmü getiriliyor.

Açıklama: Yönetim Kurulu Üye seçilme şartlarının iki dönemle sınırlandırılması demokrasi açısından uygun değil. Bununla ilgili kararı, OSB katılımcılarının karar vermesi daha uygundur. Düzenlemede, iki dönem sınırlandırılmasının kaldırılmasını talep ediyoruz. Kooperatif ve site yönetimleri temsilen yönetim kuruluna dahil olan katılımcılarda işyeri açma ve çalışma ruhsatı şartı aranmamasını talep ediyoruz.

5. **Madde 9** – Denetim kurulu, müteşebbis heyetin asıl üyeleri arasından seçeceği iki asıl, iki yedek üyeden oluşur. Denetim kurulu üyeleri bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için seçilebilir. Mevcut üyelere ek olarak Bakanlık personeli OSB denetim kurulunda görevlendirebilir

Değişiklik: Denetim Kurulu Üyelerinin, bir dönemi dört yıl olmak üzere üst üste en fazla iki dönem için belirleneceği, mevcut üyelere ek olarak Bakanlık personelinin de OSB denetim kurulunda görevlendirileceği hükmü getiriliyor.

Açıklama: Denetim Kurulu Üye seçilme şartlarının iki dönemle sınırlandırılması demokrasi açısından uygun değil. Bununla ilgili kararı, OSB katılımcılarının karar vermesi daha uygundur. Ayrıca denetim kurulunda Bakanlık personelinin görevlendirilebileceği hükmü, OSB'lerin iç işlerine müdahale anlamına geliyor. Yukarıda anılan her iki düzenlemenin de kaldırılmasını talep ediyoruz.

6. **Madde 12** – OSB'nin gelirleri şunlardır:

- Müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların verdikleri katılma payları.(3)
- Arsa ve alt yapı katılım payları ve hizmet karşılıkları.(4)
- OSB alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satış bedelleri ile bölge içinde kurulacak olan işletmelerin projelerinin tasdik ve vize bedelleri.
- Yönetim aidatları.
- Su, elektrik, doğalgaz, sosyal tesis, arıtma ve benzeri işletme gelirleri ile iştirak gelirleri.
- Ön tahsis, parsel tahsisi, üst yapı veya boş parsel satışı, kiralanması veya üst hakkı tesis edilmesinden sağlanan gelirler.
- Bağışlar.
- Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirleri.
- Banka faizleri ve kar payı.
- Gecikme faizleri ve gecikme zamları.
- İlan ve reklam gelirleri.
- Diğer gelirler.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.) Su, elektrik ve doğalgaz gelirleri haczedilemez ve amacı dışında kullanılamaz.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.) OSB vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bedel talep edemez.

OSB'lerin bağış yapmasına ilişkin hususlar Bakanlıkça yönetmelikte belirlenir.

OSB'ler yıllık brüt gelirlerinin % 1'ini KOSGEB, TÜBİTAK ve Kalkınma Ajansı destek programlarında kullanılmak üzere Bakanlığa aktarır.

OSB'lerin yatırım kararlarına ilişkin usul ve esaslar Bakanlıkça çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir.

(Ek fıkra: 18/6/2017-7033/46 md.) Katılımcılar hakkında mahkemelerce verilen iflas erteleme ihtiyati tedbir, konkordato ve iflas erteleme kararları, katılımcının bu madde uyarınca OSB'ye olan elektrik, su ve doğalgaz borçlarının ifasını, takibini ve tahsilini durdurmaz ve yükümlülüklerini yerine getirmesine engel oluşturmaz.

Değişiklik: Gelirlere kar payı ve faiz ilave edilmiş, Bağış yapılması Bakanlık onayına bırakılmış. Ayrıca, OSB'ler yıllık brüt gelirlerinin % 1'ini KOSGEB, TÜBİTAK ve Kalkınma Ajansı destek programlarında kullanılmak üzere Bakanlığa aktarır. Hükmü getirilmiştir.

Açıklama: Kendi kendini idare eden, Bakanlıktan herhangi bir destek almayan OSB'lerin, brüt gelirlerinin % 1 ini, ilgili kurumlara aktarması şartı uygun değildir. OSB'lerin gelirleri zaten sınırlıdır. Kendi ihtiyacını karşılayabilmektedir.Bu hükmün kaldırılmasını talep ediyoruz.

7. **Madde 17 –** (Değişik: 18/6/2017-7033/50 md.) Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda, huzur hakkı ödenebilir. Bu surette ödenecek huzur hakkının bir aylık tutarı, on altı yaşından büyükler için belirlenen asgari ücretin brüt tutarını geçemez. Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır. (1)Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara ve farklı OSB'lerde organ üyeliği bulunanlara bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir.

Değişiklik: Huzur hakkı ödemelerinde, on altı yaşından büyükler için belirlenen asgari ücretin brüt tutarını geçemez ibaresi ile sınırlama getirilmiştir. Kamu görevlisi olanlar yine kendi kanunlarına tabi tutulmuşlar.

Açıklama: Mevcut düzenlemenin devam etmesini talep ediyoruz.

8. **Madde 15 –**.....Katılımcının mülkiyetindeki sanayi parselleri, yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşlara ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine devredilebilir. Kredi alacaklısı kuruluş ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketleri satın aldığı taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır.

Değişiklik: Katılımcının mülkiyetindeki sanayi parsellerini yatırım finansmanı sağlanması amacıyla kredi alacaklısı kuruluşlara ve 6362 sayılı Kanun uyarınca kurulan gayrimenkul yatırım fonları, gayrimenkul yatırım ortaklıkları, varlık yönetim şirketleri ve varlık kiralama şirketlerine devredebilme hakkı getirilmiştir.

Açıklama: Günümüz şartlarına bakıldığında, yapılacak değişikliğin fayda sağlayacaktır.

9. **Madde 18-** Değişik: 18/6/2017-7033/51 md.)(Değişik onuncu fıkra: 28/11/2017-7061/57 md.) OSB'lerde yer alan sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. Ancak katılımcı, Yönetmelikte belirlenen usuller çerçevesinde tesisini bağımsız bölümler oluşturmadan birden fazla kişiye kiralayabilir.

Değişiklik: Daha önceki kanun maddesinde, kiralamalarla ilgili, 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, geçici 1 inci ve geçici 2 nci madde kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci madde kapsamında kurulan OSB'ler bu fıkra da yer alan kiralamaya ilişkin kısıtlamalardan muaftır. Hükmü yer almaktaydı.

Yeni düzenlemeyle, Kooperatiflerden kurulu OSB'lere, kiralamada tanınan ayrıcalık kaldırılmış, birden fazla kiralama uygulaması tüm OSB'ler için genelleştirilmiştir.

Açıklama: Günümüz şartlarında, işlerini küçülten, ya da işyerini kapatan işletmeler, kapalı alanı büyük ise kiralamada zorluk çekmekteydi. Ya da kiralayacak firmaya kira yükü fazla gelmekteydi. Bu düzenlemeyle birden fazla kiralamaya müsaade edilmesi faydalı olacaktır.

10. **Madde 20 –** (Değişik: 18/6/2017-7033/52 md.)- OSB'ler, faaliyetleri için anonim şirket kurabilir ya da kurulu bir anonim şirkete ortak olabilir. Şirket sözleşmesinde, yönetim ve hisse çoğunluğunun OSB'lerde kalacağı hususuna yer verilir. Ancak diğer OSB'lerle birlikte kurulan şirketlerde yönetim ve hisse çoğunluğu aranmaz. Şirket esas sözleşmesi, esas sözleşme değişiklikleri ya da kurulu şirkete ortaklık hususu ve kurulu şirkete ortak olunması hususu Bakanlık onayına tabidir.

Değişiklik: OSB'lere anonim şirket kurma hakkı getirilmiştir.

Açıklama: Bu düzenleme İOSB' lere fayda sağlayacaktır.

11. **Madde 22 –** (Değişik: 18/6/2017-7033/54 md.)- OSB'lerin, bu Kanun ve yönetmelikle belirlenen iş ve işlemleri Bakanlık çevrimiçi bilgi sistemi üzerinden yapması zorunludur.

Birinci ve üçüncü fıkra da belirtilen yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar ile OSBÜK organ üyeleri, onbin Türk Lirasından yüzbin Türk Lirasına kadar idarî para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Bu madde kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlıkça verilir

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin usul ve esaslar yönetmelikle belirlenir.

Değişiklik: OSB'lerin, bu Kanun ve yönetmelikle belirlenen iş ve işlemleri Bakanlık çevrimiçi bilgi sistemi üzerinden yapması zorunluluğu getirilmiş, para cezaları artırılmış.

Açıklama: Birçok OSB'nin kurumsal altyapısı veri girişlerine uygun değildir. Firmalardan tüketim ve imalat verilerini almakta zorluk yaşıyoruz. Firmalar verilerini vermek istemiyor. Bununla ilgili diğer Kurumlarla (İSO, İTO, vb) da entegrasyonun sağlanması gerekir. Ceza maddesinin hemen devreye konulması yeniden değerlendirilmelidir.

12. **Madde 23** – (Değişik: 18/6/2017-7033/55 md.)Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin, OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB'nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliği Bakanlık tarafından re'sen terkin edilebilir.

OSB'lerin, OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün organ üyeleri ve personeli, Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatlara ve bu Kanunun uygulanmasına ilişkin alınan tedbirlere uymak zorundadır.

Görevleriyle ilgili suçlamalardan dolayı haklarında soruşturma, kovuşturma ya da Kanuna aykırılık iddiası üzerine Bakanlık incelemesine başlanan OSB'lerin, OSB'lerin ortağı olduğu anonim şirketlerin ve OSBÜK'ün organ üyeleri ve personeli; inceleme, soruşturma veya kovuşturmanın sağlıklı yürütülmesini teminen Bakanlık tarafından inceleme, soruşturma veya kovuşturma bitimine kadar geçici olarak görevden uzaklaştırılabilir.

Görevden uzaklaştırılan personel, inceleme, soruşturma veya kovuşturma sırasında veya bu süreçlerin tamamlanmasından sonra Bakanlık kararıyla veya haklarında kovuşturmayla yer olmadığına ya da beraatlerine kesin olarak karar verildiği takdirde, varsa kalan görev sürelerini tamamlamak üzere görevlerine dönerler. Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatları mevzuata dayalı bir gerekçe olmadan yerine getirmeyen veya Bakanlık incelemesi sonucunda görevlerine devamı uygun görülmeyen organ üyelerinin ya da personelin görevlerine Bakanlık tarafından son verilebilir.

Değişiklik: Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB'nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliği Bakanlık tarafından re'sen terkin edilebilir.

Bakanlıkça yapılan denetim sonucunda verilen talimatları mevzuata dayalı bir gerekçe olmadan yerine getirmeyen veya Bakanlık incelemesi sonucunda görevlerine devamı uygun görülmeyen organ üyelerinin ya da personelin görevlerine Bakanlık tarafından son verilebilir hükümleri düzenlenmiştir.

Açıklama: Bakanlıkça yapılan denetimlerde OSB'nin devamında kamu yararı bulunmadığının veya OSB vasıflarının kaybedildiğinin tespiti halinde OSB tüzel kişiliği Bakanlık tarafından re'sen terkin edilmesi hükmü uygun değildir. Bu düzenleme yapılırsa OSB'lerin bağımsız yapısı ortadan kalkar. OSB'ler tamamen Bakanlığın inisiyatifine geçmiş olur.

13. Geçici Madde 5 – (Değişik: 16/6/2010-5997/17 md.)Bu Kanunun yürürlüğe girmesinden önce kurulmuş olan küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgeleri içinde bulunan 3000 m2 den büyük 20000 m2’den küçük müstakil sanayi parseli malikleri bir temsilciyle, küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimleri ile 20000 m2’den büyük müstakil sanayi parseli sahipleri ise her 20000 m2 alan için bir temsilciyle genel kurulda temsil edilir. Küçük sanayi sitesi yapı kooperatifleri, toplu işyeri yapı kooperatifleri, işletme kooperatifleri, site yönetimlerinin temsilcileri, yetkili organları tarafından seçilir.

Organize sanayi bölgesi; katılımcıların ödemesi gereken arsa ve alt yapı katılım payları, su, elektrik, doğalgaz, arıtma tesisi vb. tüketim bedelleri, işletme ve yönetim aidatları ve bunların gecikme cezalarını kooperatif ve/veya site yönetimlerinden, katılımcıların aczi veya organ oluşturamaması nedeniyle tahsil edemediği hallerde ise, alacağı hizmetin kullanım oranlarına göre iş yeri sahiplerinden talep ve tahsil eder.

Küçük sanayi sitelerinden oluşan organize sanayi bölgelerinde temsilciler, ilk genel kurulu yapmak ve organları seçmek üzere Kanunun yayımı tarihinden itibaren en geç altı ay içinde Bakanlık gözetiminde toplanır.

Değişiklik: Kooperatiflerden kurulu OSB’lerde temsilcilerin belirlenmesi yeniden düzenlenmiştir. m2 alan üzerinden temsilci belirlenmesi ve 6 ay içerisinde temsilci seçimi yapmak için genel kurul yapılması,

Açıklama: Kooperatif temsilci sayısının belirlenmesinde 20.000 m2 yerine 50.000 m2 alan üzerinden temsilci belirlenmesi daha uygun olur.

14. Geçici Madde 15 – (Ek: 18/6/2017-7033/60 md.)Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce OSB olarak seçilen alan içinde kalan özel mülkiyete konu taşınmazlar ile OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmazların yatırım yapılmayarak boş kaldığının tespit edilmesi hâlinde taşınmaz malikine yapı ruhsatını alması ya da OSB’nin uygun gördüğü yatırımcıya taşınmazı devretmesi için bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren bir yıl süre tanınır. Bu süre içinde taşınmazın OSB’nin uygun göreceği bir yatırımcıya devredilmemesi ya da yapı ruhsatı alınmaması veya yapı ruhsatı alınmış ise yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilmemesi hâllerinde;

OSB tarafından katılımcıya devri gerçekleştirilen taşınmaz kimin tasarrufunda olursa olsun OSB adına tescil edilir. Tahsis için ödenen tutar toplamının tahsis tarihinden sonraki yıllar için 213 sayılı Kanun uyarınca açıklanan yeniden değerlendirme oranlarına göre güncellenmesi ile elde edilen tutar hesaplanır. Tescil sonrası ilgili tutar OSB’nin bütçesinden ilgilinin hesabına bir ay içinde yatırılır. OSB’nin bütçesi ödeme yapılması için yeterli değilse parsel bir ay içinde açık ihale ile satışa çıkarılır ve satış bedeli yukarıda belirtilen şekilde hesaplanan tutardan az ise doğrudan yatırımcının hesabına yatırılır, fazla ise hesaplanan tutar kadarı katılımcının hesabına yatırılır, fazla olan kısmı OSB’ye irat kaydedilir.

OSB olarak seçilen alan içerisinde kalan özel mülkiyete konu taşınmaz, kamulaştırma yoluyla iktisap edilir.

15. **Geçici Madde 19-** Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde, bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten itibaren en geç 6 ay içinde toplanacak genel kurulda, müteşebbis heyetin yeniden teşekkülü için katılımcılar kendi aralarından yapı kullanma izni almış olan en az 8 asıl 8 yedek en fazla 14 asıl 14 yedek üye seçer. Kanunun 4 üncü maddesinde sayılan kurum ve kuruluşlar, en fazla 6 asıl üye ile yeniden teşekkül eden müteşebbis heyette temsil edilebilir. Bu şekilde oluşan müteşebbis heyette Vali veya Kaymakam başkan olarak yer alır.

Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin devam ettiği ve Vali veya kaymakamın başkan olmadığı OSB'lerde en geç 6 ay içerisinde Vali veya Kaymakam başkanlığında müteşebbis heyet oluşturulur.

Değişiklik: Müteşebbis heyetin sonlandırıldığı veya Müteşebbis Heyet Başkanının Vali ya da Kaymakam olmadığı OSB'lerde, Müteşebbis heyetin yeniden oluşturulması.

Açıklama: Bu maddenin yürürlüğe girmesinden önce müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde; Yönetim Kurulu ve Denetim Kuruluna seçilecek asil ve yedek üyelerinin tamamının belirlenmesi Genel Kurul tarafından yapılmalıdır.