HİZMETE ÖZEL

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ DENETİM REHBERİ

Kasım 2020

HİZMETE ÖZEL

(NOT: 09/11/2020 tarihli ve E.2041448 sayılı Bakanlık Makam Onayı ile işleme konulmuştur.)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

İÇERİK DİZİNİ

Bölüm ve Konu Adı	Sayfa No
BAKANIMIZIN MESAJI	6
ÖNSÖZ	7
BİRİNCİ BÖLÜM	8
1.GİRİŞ	8
1.1.Amaç	8
1.2.Kapsam	8
1.3.Dayanak	8
1.4.Tanımlar	8
İKİNCİ BÖLÜM	8
2. TEFTİŞ YETKİSİ VE DAYANAĞI MEVZUAT	8
2.1. Teftiş yetkisi	8
2.2. Teftişte dikkate alınacak mevzuat	9
2.2.1.Yasal düzenlemeler	9
2.2.2.Yönetmelikler	10
2.3.Rehberde açık olmayan hususlar	10
ÜÇÜNCÜ BÖLÜM	10
3.TEFTİŞİN YAPILMASI	10
3.1.Teftişe hazırlık aşaması	10
3.2.Teftişe başlama, sayım ve mutabakat işlemleri	11
3.2.1.Teftiş edilecek OSB'de göreve başlanılması	11
3.2.2.Veznedar ifade tutanağının düzenlenmesi	11
3.2.3.Kasa defterine işlenmemiş fiş ve diğer belgelerin tetkiki	11
3.3.Kasa sayım ve mutabakat işlemi	11
3.3.1.Kasa sayımı	12
3.3.2.Kasa mutabakat işlemi	12
3.4. Menkul kıymet sayımı ve mutabakat işlemi	13
3.4.1. Sayım yapılması	13
3.4.2. Mutabakat işlemi	14
3.5.Yatırım fonları sayımı	14
3.6.Alacak senetleri sayım ve mutabakat işlemi	14
3.6.1.Alacak senetleri sayımı	14
3.6.2.Alacak senetleri mutabakat işlemi	14
3.7.Demirbaş sayım ve mutabakat işlemi	14
3.7.1.Sayım işlemi	14
3.7.2.Mutabakat işlemi	15
3.8.Bakalar hesabı mutabakat işlemleri	15
3.9.Gayrimenkuller, nakil vasıtaları ve iş makinaları sayım ve mutabakat işlemleri	16
4. DENETİM İÇİN GEREKEN BAZI BİLGİLERİN EDİNİLMESİ	16
4.1. OSB hakkında bilgi edinilmesi	16
4.2. Denetim dosyasının incelenmesi ve önceki denetim sonuçları hakkında bilgi alınması	16
5. DEFTERLER VE KAYIT DÜZENİ	17
5.1. OSB'lerde tutulacak defterler	17
5.2. Defterlerin onay (Tasdik) işlemleri	18

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

5.3. Kayıt düzeni	19
5.4. Belgelendirme	19
5.5. Defter ve belgelerin saklanması ve ibrazı	20
5.6. Elektronik defter	21
5.7. Defterlerin tutulması, kayıt düzenine uyulması, saklanması mükellefiyetine aykırı hareketler, sorumlular ve sorumlulukları	21
6. MUHASEBE İŞLEMLERİNİN DENETİMİ	25
6.1. Tek düzen muhasebe sistemi	25
6.2. Hesap planı	27
6.3. Muhasebe kayıtlarının incelenmesi	28
6.4.Yıl sonu işlemleri	29
6.5.Yıl sonu finansal tablolar	30
7. KURULUŞ İŞLEMLERİNİN DENETİMİ	31
8. OSB ORGANLARININ OLUŞUM VE İŞLEYİŞİNİN DENETİMİ	33
8.1. Müteşebbis heyet	33
8.2. Genel kurul	36
8.2.1.-3. Genel kurulun oluşumu	36
8.2.4. Genel kurul toplantıları	37
8.2.5. Genel kurul toplantısına çağrı	37
8.2.6. Toplantı ve karar yeter sayısı	38
8.2.7. Oy hakkından mahrumiyet	38
8.3.Müteşebbis heyet ve genel kurulun yetkileri	38
8.4. Yönetim kurulu	40
8.5. Denetim kurulu	41
8.6.Bölge müdürlüğü	41
9. HUZUR HAKKI ÖDEME İŞLEMLERİ DENETİMİ	42
10.İMAR VE PARSELASYON PLANI, RUHSAT VE İZİN İŞLEMLERİ DENETİMİ	44
10.1. İmar ve parselasyon planları	44
10.2.İmar uygulaması ve yapım yöntemleri	44
10.3. Ortak kullanım alanları	45
10.4. Hizmet ve destek alanları	46
10.5.İmar planı değişiklikleri	46
10.6. Parselasyon planı değişiklikleri	47
10.7.1. Tevhit ve ifraz	47
10.7.2. Tevhit	48
10.7.3.İfraz	49
10.8. Ruhsatlandırma	51
10.8.1.Çekme mesafeleri	51
10.8.2.Çevre yeşili ve parsel içi ring yolu	52
10.8.3. Katsayılar	52
10.8.4. Yapı ruhsatı işlemleri	53
10.8.5. Yapı kullanma izni	55
10.8.6.İşyeri açma ve çalışma ruhsatı	56
10.8.7.1. Yapı ve yapı ile ilgili esaslar	61
10.8.7.2. Yapının ruhsata aykırı olması	61
11.DESTEKLER VE MALİ HUSUSLARA DAİR İŞLEMLERİN DENETİMİ	62
11.1.OSB kuruluşuna katılım payı ödenmesi	62

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

11.2. Yeminli mali müşavir raporları	63
11.3. Gider, harcama, avans ve kredi işlemleri	64
11.3.1.İnşaat ve alt yapı giderleri	64
11.3.2. Genel giderler	64
11.3.3. Giderlerin yerindeliği	65
11.3.4. Avans ve cari hesaplar	65
11.3.5.İştirakler ve bağlı ortaklık işlemleri	65
11.3.6. Katılım payları, kredi kullanımı ve geri ödeme işlemleri	65
12.ARSA TAHSİS VE SATIŞ İŞLEMLERİNİN DENETİMİ	65
12.1. Kurulamayacak tesisler	65
12.2. Arsa tahsisi	67
12.3. Tahsis veya satışı yapılmamış parsellerin OSB internet sitesinde duyurulması/ilan edilmesi	71
12.4. Arsa bedeli	71
12.5. Arsa tahsis ve satış gelirleri	73
12.6. Tapu verme	74
12.7.Ödemelerin zamanında yapılmaması	76
12.8. Arsa tahsis iptali	77
12.9. Başkalarına devir	79
12.9.6. Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi	81
12.10. Arsa tahsisinin iadesi veya iptali	81
12.11. Kiralama	83
12.12. Finansal kiralama	88
13.ALT YAPI TESİSLERİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİNE DAİR İŞLEMLERİN DENETİMİ	88
13.1. Genel esaslar	88
13.2. Elektrik satış ve dağıtım işlemleri	91
13.3. Elektrik dağıtım bedelleri	94
13.4. Gelir düzeltme bileşeni	98
13.5. Su satış ve dağıtım işlemleri	100
13.6. Doğalgaz satış ve dağıtım işlemleri	101
13.7. Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti	102
13.8. Katı atık yönetimi	104
13.9. Yangına karşı korunma tedbirleri	105
14.OSB'LERİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI KURMASI	105
15.YÖNETİM AİDATI VE BÖLGER YÖNETİMİNE DAİR İŞLEMLERİN DENETİMİ	106
16.YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER	108
16.1. Vergi ve sosyal güvenlik primleri	108
16.2.İş yeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin harçların ödenmesi	108
16.3. Ruhsatların SGK'ya bildirilmesi	108
17.BAKANLIK KREDİLERİ	108
17.1. Bakanlıkça verilen kredilerin usulüne uygun verilip verilmediği	108
17.2. Kredi kullanan OSB'lerin personel işlemleri	108
18.DİĞER İŞLEMLER	109
Rehber hakkında bazı hatırlatmalar	109
DÖRDÜNCÜ BÖLÜM	110
19.REHBERİN EKLERİ	110

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

EK: 1 VEZNEDAR İFADE TUTANAĞI	110
EK: 2 KASA SAYIM TUTANAĞI	111
EK: 3 MENKUL KIYMETLER SAYIM TUTANAĞI	112
EK: 4 ALACAK SENETLERİ SAYIM TUTANAĞI	113
EK: 5 DEMİRBAŞ EŞYA SAYIM TUTANAĞI	114
EK: 6 (X) ORGANLARIN BAŞKAN VE ÜYELERİ İLE BÖLGE MÜDÜRLERİ	115
EK: 7 (X) PERSONEL LİSTESİ	116
EK: 8.... ORGANİZE SANAYİ BOLGESI'NE İLİŞKİN GENEL BİLGİLER	117
EK: 9 KASA DENKLEŞTİRME TUTANAĞI (X)	121
EK: 10 A KASA FAZLASI TESPİT TUTANAĞI (X)	122
EK: 10 B KASA FAZLASI TESPİT TUTANAĞI (X)	123
EK: 11 A KASA AÇIĞI TESPİT TUTANAĞI (X)	124
EK:11 B KASA AÇIĞI TESPİT TUTANAĞI (X)	125
EK: 12 DEMİRBAŞ EŞYA AÇIĞI TESPİT TUTANAĞI	126
EK: 13 DEMİRBAŞ EŞYA FAZLASI TESPİT TUTANAĞI	127
EK: 14 ELEKTRİK DAĞITIM BEDELİ HESAPLAMA ÖRNEĞİ	128
EK: 15 ATIK SU DEŞARJ BEDELİ HESAPLAMA ÖRNEĞİ-1	131
EK: 16 ATIK SU DEŞARJ BEDELİ HESAPLAMA ÖRNEĞİ-2	132
EK: 17 TÜRKİYE'DE YOLSUZLUKLA MÜCADELE POLİTİKALARININ VE UYGULAMALARININ GÜÇLENDİRİLMESİ (TYSAP) TEKNİK BELGESİ EKİ KIRMIZI BAYRAKLAR METNİ	133
EK: 18 OSB İŞLEMLERİNE DAİR MUHTELİF YARGI KARARLARI	135
EK: 19 OSB'LERDE MUHASEBE IYGULAMALARI REHBERİ	194

BAKANIMIZIN MESAJI

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Bakanlığımız, kalkınma planları ve yıllık programlardaki hedefler doğrultusunda sanayi, bilim, teknoloji ve yenilikçilik politikalarını belirlemek, uygulamak, teşvik etmek ve bu alanlarda düzenleme ve denetlemeler yapmak gibi hususlarda görevlendirilmiştir.

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı olarak amacımız; Türkiye'nin ekonomik ve sosyal kalkınma sürecini hızlandırmak ve ülkemizin dünyanın en büyük on ekonomisinden biri olma hedefine katkı sağlamaktır. Bahse konu katkıyı sağlayabilmek için Bakanlığımızın teşkilat, kurum ve kuruluşları ve bütün paydaşları ile birlikte çalışmaktayız.

Bu çerçevede yapılan çalışmaların; plan, program ve mevzuata uygun olup olmadığı, ekonomik ve sosyal gelişme için sağlanan kaynakların amacına uygun kullanılıp kullanılmadığının kamu adına denetlenmesi önem taşıyor. Bununla birlikte; birimlerimize rehberlik edilmesi ve gerektiği zaman da muhtemel sorunların ortaya çıkmadan önlenmesi noktasında Rehberlik ve Teftiş Başkanlığımız kritik bir rol oynuyor.

Bu kapsamda; müfettişlerimizin çalışmalarını daha etkin olarak sürdürmeleri, ortak bir denetim kültürünün oluşturulması ve bütün paydaşlarımızla etkileşim içinde düzenlenecek raporların standardize edilmesi amacıyla hazırlanan bu yönerge ve rehberlerin Bakanlığımız çalışmalarına katkı sağlamasını diliyor, bahse konu metinlerin hazırlanmasında emeği geçenlere teşekkür ediyorum.

Mustafa VARANK
Sanayi ve Teknoloji Bakanı

ÖN SÖZ

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Değerli meslektaşlarım ve ülkemizin kalkınması için birlikte çaba gösterdiğimiz kıymetli paydaşlarımız;

Bakanlığımızın 10/07/2018 tarihli ve 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesi ile yeniden yapılandırılması ve geçen süre içerisinde mevzuatta meydana gelen değişiklikler, Bakanlığımıza yüklenen yeni görev ve sorumluluklar ile bu kapsamda yeni birim, kurum ve kuruluşların görev alanımıza dahil edilmesi nedenleriyle daha önce düzenlenen denetim rehberlerinin güncellenmesi ve geliştirilmesi ihtiyacını da ortaya çıkarmıştır. Bahse konu nedenlerle yönerge ve denetim rehberleri, mevzuattaki yenilik ve değişiklikler göz önünde bulundurularak gözden geçirildikten sonra bazıları ilk defa hazırlanırken bazıları ise güncellenmiştir.

Yönerge ve denetim rehberleri; Bakanlığımızın denetimine tabi birim, kurum ve kuruluşların çalışmalarını geliştirerek, kaynakların etkin ve verimli kullanılıp kullanılmadığını değerlendirmeyi, gerçekleştirilen iş ve işlemlerin mevzuata uygunluğunu sağlamayı ve bahse konu denetime yapı yapılardan beklenen çıktıların arzu edilen şekilde gerçekleşebilmesi için bu yapılara rehberlik etmeyi amaçlamaktadır. Dolayısıyla bu Rehber hazırlanırken, denetim için görevlendirilen müfettiş veya denetim grubuna denetime tabi tutulacak konular hakkında sistematik bilgi aktarımı yapılmasının ötesinde, yapılacak teftiş faaliyetlerinin kapsamı ve yöntemi hakkında denetlenenlerin de bilgilendirilmesini sağlayacak bir bakışla hareket edilmeye çalışılmıştır.

Takdir edilmelidir ki; ekonomik ve sosyal hayattaki gelişim ve yenilikler paralelinde hukuk alanında da yaşanan hızlı ve sürekli değişiklikler, bu neviden rehberlerin kapsamını sınırlı tutmayı gerekli kılmaktadır. Zira denetim sürecinde yapılacak her bir işlemin bütün ayrıntıları ile denetleyene tariflenmesi, kariyer meslek erbabı olan denetim elemanında var olması gereken denetim sürecini bütün yönleri ile yönetme beceri ve kapasitesini de yok saymak anlamına geleceğinden iş bu Rehber, teftiş faaliyetlerinin hangi hususlarda yoğunlaşacağına dair ip uçlarını belirten bir temel oluşturacak şekilde hazırlanmıştır.

Hazırlanan yönerge ve rehberlerde, belli başlı ana işlem/hizmet konu başlıkları öne çıkarılmış olup ilave edilen ekler ile desteklenerek bu tür dokümanların sürekli güncellenmesi gerektiği bilinciyle bütün müfettiş ve paydaşlarımızın istifadesine sunulmuştur.

Ancak özellikle belirtmek isterim ki, teftiş faaliyetleri sırasında eksik ve hata arayan bir zihniyetle değil, Bakanlığımızca sunulan hizmetler ile paydaşlarımızın tanımlanan amaçlarını daha iyi nasıl gerçekleştirebileceği konusunda katkı sağlamayı hedefleyen bir bakış açısıyla hareket edilmesi esastır.

Bu çerçevede hazırlanan yönerge ve denetim rehberlerinin, Bakanlığımız amaçlarının daha iyi gerçekleştirilmesine, denetime tabi faaliyetlerin daha etkin ve mevzuata uygun şekilde yürütülmesine ve rehberlik görevimizin etkin olarak yerine getirilmesine katkı sağlayacağı düşüncesiyle, yönerge ve rehberlerin hazırlanmasında emeği geçen ve katkı sağlayan bütün çalışma arkadaşlarıma teşekkür eder çalışmalarımızda başarılar diliyorum.

Kibar ALTUNAL
Rehberlik ve Teftiş Başkanı

BİRİNCİ BÖLÜM

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

1.GİRİŞ

1.1.Amaç

Bu Rehberin hazırlanmasındaki amaç; müfettişlerin, organize sanayi bölgeleri (OSB) teftişlerinde dikkate alacakları hususlar ile denetleyen ve denetlenenlerin uyacakları usul ve esasların belirlenmesidir.

1.2.Kapsam

Bu Rehber, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümlerine göre kurulmuş olan organize sanayi bölgeleri (OSB) nezdindeki teftişlerde uygulanır.

1.3.Dayanak

Bu Rehber; 20/08/2020 tarihli ve 31219 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanmış olan, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliğinin 7 nci ve 80 inci maddelerine dayanılarak hazırlanmıştır.

1.4.Tanımlar

Bu Rehberde geçen;

a) Bakan: Sanayi ve Teknoloji Bakanını,

b) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,

c) Başkan: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanını,

ç) Başkanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığını,

d) Denetlenen: Müfettişlerin her türlü denetim amacıyla görevlendirildikleri OSB'yi,

e) Denetleyen: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı müfettişini,

f) Kanun: 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununu,

g) 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,

ğ) Kuruluş: Denetime gidilen OSB'yi,

h) Müfettiş: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı başmüfettişi, müfettişi ve müfettiş yardımcısını,

ı) OSB: 4562 sayılı Kanun hükümlerine göre kurulmuş olan organize sanayi bölgesini,

i)Rehber: Organize Sanayi Bölgeleri Denetim Rehberini,

ifade eder.

<u>İKİNCİ BÖLÜM</u>

2.TEFTİŞ YETKİSİ VE MEVZUATI

2.1. Teftiş yetkisi

Bakanlığın OSB'ler üzerindeki denetim yetkisinin dayanağı, esas itibariyle; 12/04/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 23'üncü maddesi ikinci fıkrasında yer alan; "*Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin ve OSBÜK'ün her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir."* hükmüdür.

10/07/2018 tarihli ve 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385'inci maddesi (ç) bendinde de; *"Organize sanayi bölgesi, endüstri bölgesi, teknoloji geliştirme bölgesi, serbest*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

bölge ve sanayi siteleri için uygun alanları belirlemek (...) organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgelerinin planlanmasına, kuruluşuna, yapılaşmasına ve işleyişine ilişkin mevzuatla verilen görevleri yapmak, (...) organize sanayi bölgelerinin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça *uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmını, sanayi sitelerinin altyapılarının tamamını ve üstyapı tesislerinin yüzde yetmişe kadar olan kısmını, yerleşim alanları içinde kalmış sanayi sitelerinin taşınması için sanayi sitesi yapı kooperatiflerince, il özel idarelerince, büyükşehir belediyelerince veya belediyelerce yapılacak sanayi sitelerinin idari ve sosyal tesis binaları, arsa bedelleri, mülkiyetin edinilmesi masrafları ile altyapı ve üstyapı yatırımlarının tamamına kadar olan kısmını mimarlık ve mühendislik hizmetleri dahil kredi ile desteklemek, işletmelerin rekabet edebilirliğini artırmak amacıyla kümelenme girişimlerine ait politikalar geliştirmek amacıyla çalışmalar yapmak, kümelere hibe desteği sağlamak, uygulama sonuçlarını izlemek ve değerlendirmek, yerleşim alanları içerisinde bulunan sanayi sitelerinin ve sanayi işletmelerinin yerleşim alanı dışına taşınmasına ve planlı sanayi alanları dışında faaliyet gösteren sanayi işletmelerinin planlı sanayi alanlarına taşınmasına yönelik faaliyetleri yürütmek, taşınma masraflarını kredi ile desteklemek, organize sanayi bölgelerine iç ve dış kaynaklardan kullanacakları krediler için belirlediği miktarlarda kredi faiz desteği vermek, destekleme şart ve niteliklerini belirlemek ve denetlemek,"*

Bakanlığımızın görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Yine 1 No'lu Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 396'ncı maddesinde de;

"a) Bakanlık teşkilatının her türlü faaliyet ve işlemleriyle ilgili olarak teftiş, inceleme ve soruşturmalar yapmak,

b) Bakanlığın amaçlarını daha iyi gerçekleştirmek, mevzuata, plan ve programlara uygun çalışmasını temin etmek amacıyla gerekli teklifleri hazırlamak ve Bakana sunmak,

c) Bakan tarafından verilen diğer görevleri yapmak,"

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığımızın görevleri arasında sayılmıştır.

İkincil mevzuat olarak;

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliğinin Başkanlığın Görev ve Yetkileri başlıklı 6'ncı maddesinin (c) bendinde de;

"Denetimi Bakanlığa ait organize sanayi bölgelerini, teknoloji geliştirme bölgelerini, küçük sanayi sitelerini ve endüstri bölgelerini doğrudan veya dolaylı olarak kamu kaynağı kullanan araştırma ve geliştirme merkezlerini denetlemek"

Rehberlik ve Teftiş Başkanlığımızın görevleri arasında sayılmıştır.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 32'nci maddesinin birinci ve ikinci fıkraları da;

"(1) Bakanlık gerekli gördüğü hâllerde veya şikayet üzerine OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini denetlemeye ve tedbirler almaya yetkilidir.

(2) OSB organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlüdür."

Hükümlerini taşımaktadır.

2.2. Teftişte dikkate alınacak mevzuat

OSB'ler nezdindeki teftiş çalışmalarında; anılan kuruluşların aşağıda gösterilen mevzuat kapsamındaki işlemleri denetlenir.

2.2.1.Yasal düzenlemeler

-12/4/2000 Tarihli, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu.

-1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin Bakanlığımız ile ilgili hükümleri.

-5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.2.2.Yönetmelikler

-Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliği.
-Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği.
-Organize Sanayi Bölgeleri Yer Seçimi Yönetmeliği.
-Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Gerçek veya Tüzel kişilere.
-Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik.
-Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik.
-Kümelenme Destek Programı Yönetmeliği.
-Yatırım Alanlarının Belirlenmesine Dair Yönetmelik.

Teftiş esnasında incelenen işlemin, varsa ilgili olduğu diğer mevzuat da, gerekli olduğu takdirde dikkate alınır.

2.2.3.Rehberde açık olmayan hususlar

Bu rehberde açık olmayan hususlarda; Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliği ile Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığınca çıkarılan ilgili Yönergelerde yer alan hükümlere göre hareket edilir.

*-5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 59 uncu maddesinin yedinci fıkrası. (Bu düzenlemeye göre kamu idarelerinin denetim elemanları kendi mevzuatı gereğince işyerlerinde yapacakları soruşturma, denetim ve incelemeler sırasında, çalıştırılanların sigortalı olup olmadığına da bakılarak, sigortasız çalıştırılanların Sosyal Güvenlik Kurumuna bildirim zorunluluğu bulunduğundan, teftiş sırasında 5510 sayılı Kanuna göre sigortalı sayılanların prime esas kazançlarının veya sigortalı gün sayılarının eksik bildirilmesi sonucunu doğuran tespitlerin en geç bir ay içinde Sosyal Güvenlik Kurumuna bildirilmesi gerekmektedir.

ÜÇÜNCÜ BÖLÜM

3.TEFTİŞİN YAPILMASI

3.1.Teftişe hazırlık aşaması

-Öncelikle görev yazısı incelenerek, görev kapsamı tespit edilir. Görev yazısında OSB'nin tüm hesap ve işlemlerinin denetiminin istenilebileceği gibi, sınırlı sayıda konunun denetimi de istenilmiş olabilir. Görevlendirme yazısında hangi hususların teftişinin istendiği göz önüne alınarak buna göre bir teftiş planı hazırlanır. Teftiş Planının görev yazısındaki tüm hususları kapsamasının yanında görev yazısında teftişi istenmeyen hususları da denetim dışı bırakılmasına dikkat edilir.

-Görev yazısında teftişi istenen hususlarla ilgili mevzuat taraması yapılarak, ilgili mevzuatın güncel hali dosya halinde hazırlanır.

-İlgili mevzuatta teftiş dönemi içinde gerçekleşen değişiklikler de temin edilerek yine denetim sırasında dikkate alınır. OSB'nin hesap ve işlemlere ilişkin tespit ve eleştirilerin incelenen olayın gerçekleşme anındaki mevzuata göre, önerilerin ise mevcut mevzuata göre yapılmasına dikkat edilmelidir.

-Görev yazsında sayım ve mutabakat işlemlerinin yapılması isteniyor ise; Teftiş Rehberinin ekinde verilen Veznedar Tutanağı, Kasa Sayım Tutanağı, Demirbaş Sayım Tutanağı ve diğer tutanaklar ile denkleştirme tutanakları tetkik edilerek, bu tutanakların birer örnekleri ayrı bir dosya halinde hazırlanır.

Teftiş edilecek OSB'ye önceden haber verilmeksizin gidilir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Teftiş edilecek OSB'ye, günün bir başka vaktinde gidilmesini gerektiren bir durum olmadıkça, sabah mesai başlangıcında gidilir.

3.2.Teftişe başlama, sayım ve mutabakat işlemleri

3.2.1. Teftiş edilecek OSB'de göreve başlama

Teftiş edilecek OSB'ye, günün bir başka vaktinde gidilmesini gerektiren bir durum olmadıkça, sabah mesai başlangıcında gidilir. OSB bölge müdürü veya o an itibariyle onun yerine bakan yöneticiye OSB'nin teftişi için gelindiği bildirilip, gecikilmeksizin kasanın yeri tespit ile kasa işlemleri durdurulmalıdır.

Göreve, ayrıntıları aşağıda gösterildiği üzere, para tahsil/tediye işlemlerinin yapıldığı mahala gidilip veznedar ifade tutanağının düzenlenmesiyle başlanır.

3.2.2. Veznedar ifade tutanağının düzenlenmesi

Sayımlardan önce, bir örneği bu rehberin (1) no'lu ekinde bulunan veznedar ifade tutanağı düzenlenir. İfadesine başvurulacak veznedar, teftiş edilen OSB adına para tahsil ve tediyesi hususunda görevlendirilmiş kişi olmalıdır.

Eğer, teftiş edilen kuruluşta veznedar olarak görevlendirilmiş olan bir kişi yoksa, kuruluşun para tahsil ve tediye işlerini fiilen yürütmekte olan personelin ifadesine başvurulur.

Veznedarın ifadesi alınırken, paraların birden fazla kasada muhafaza edilip edilmediği, bu kasaların tam olarak nerelerde bulundukları, anahtarlarının kimde ya da kimlerde olduğu özellikle açıklatılmalıdır. Kasa sayısı birden fazla ise, diğer kasalar ifadeden önce kilitletilerek, bunların anahtarları sayımın başlatılacağı kasaya konulur.

Kasanın ya da kasaların anahtarı birden fazla kişide ise, bu kişilerin ifadesi, aynı anda, müşterek ifade olarak alınmalıdır. Bu mümkün olamadığı takdirde, veznedar ifade tutanağı, kasa anahtarına sahip her kişi için mutlaka düzenlenmelidir. Kasa anahtarına sahip kişilerden bir kısmının o anda orada bulunmaması kasa sayımına engel teşkil etmemelidir.

Veznedar ifade tutanağı kasanın bulunduğu mahalde düzenlenir.

3.2.3. Kasa defterine işlenmemiş fişler ve diğer belgeler

Veznedar ifade tutanağının düzenlenmesi esnasında denetime başlama anına kadar sayım günü itibariyle yapılan işlemlerden muhasebe kayıtlarına intikal ettirilmemiş olanlar varsa; bunlara ait fişler ve diğer belgeler, veznedar tarafından imzalanıp Müfettiş tarafından da mühürlenip imza edildikten sonra bunların dökümü veznedar ifade tutanağında gösterilir.

Görev yazısında yer alıyor ise OSB teftişine sayım ve mutabakat işlemleri ile başlanır.

OSB bölge müdürü veya o an itibariyle onun yerine bakan yöneticiye OSB'nin teftişi için gelindiği bildirilip, gecikilmeksizin kasanın yeri tespit edilerek kasa işlemleri durdurulmalıdır.

Göreve, ayrıntıları aşağıda gösterildiği üzere, para tahsil/tediye işlemlerinin yapıldığı mahalle gidilip veznedar ifade tutanağının düzenlenmesiyle başlanır.

Önce tüm sayımlar yapılıp bitirilmeli, mutabakat tutanakları tüm sayımların tamamlanmasından sonra düzenlenmelidir.

Ortaya çıkabilecek sayım eksikliklerinde sorumluların tespiti açısından Teftiş Rehberi ekindeki örneğine uygun olarak Veznedar İfade Tutanağı düzenlenmelidir. Tutanak örneğindeki tüm sorular veznedara yöneltilmeli ve cevapları alınmalıdır.

Tüm sayımlar müfettişin katılımı ile ve huzurunda yapılmalı, sayım tutanaklarında müfettişin imzası bulunmalıdır.

3.3.Kasa sayımı ve mutabakat işlemi

3.3.1.Kasa sayımı:

Veznedar ifade tutanağının düzenlenmesinden sonra, kasa sayımı ile sayımlara geçilir.

Kasa sayısı birden fazla ise, sayıma günlük işlemlere ayrılmış olan küçük kasadan başlanarak, kasalar birer birer sayılır. Bir kasada sayım yapılırken diğer kasada işlemler

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

durdurulmuş ve kasa mühürlenmiş olmalıdır. Birden çok kasa bir araya getirilebilir ise mühürlemeye gerek yoktur. Bir kasanın sayımı sonuçlanmadan diğerine geçilmez.

Kasa sayımında; sayımın başından sonuna kadar, veznedar da hazır bulunur.

Sayımdan önce kasanın bütün gözleri açılarak içindekileri tamamen dışarı çıkarmak gerekir. Kasanın içindekilerin tamamı bir masa üzerine konulduktan sonra kasanın kapağı kapatılmalıdır. Sonra, paralar cinslerine göre ayrılıp değeri en yüksek olan banknotlardan başlanarak sayım yapılır. Değeri yüksek banknotları mutlaka müfettiş saymalıdır. Sayım sonuçları, örneği Ek:2'de verilen kasa sayım tutanağında gösterilir.

Bedeli kayda geçirilmeksizin para ile değiştirilerek alınıp kasaya konulan posta pulu ve sair kıymetli belge varsa, bunlara da aynen ve değerleri ile kasa sayım tutanağında (Ek: 2) yer verilir.

Kasada varsa, çeklerin dökümü de; banka, çek no, çek tarihi ve çek tutarı belirtilerek, kasa sayım tutanağından sonra düzenlenen ayrı bir tutanakta gösterilir.

Her kasanın sayım sonucu ayrı bir kasa sayım tutanağında (Ek: 2) gösterilir.

Kasada; muhtelif kıymetli evrak, pay senedi, tahvil v.s. gibi bir takım taşınır kıymetler de bulunabilir. Ancak, bunlar para sayımı dışında tutulmalıdırlar. Bunların sayım sonuçlarını gösteren ayrı bir tutanak düzenlenmelidir.

3.3.2.Kasa mutabakat işlemi:

Sayımlar sabah henüz herhangi bir işlem yapılmadan gerçekleştirilmiş ise bir gün önceki; sayımlar akşam kasa kapatıldıktan sonra yapılmışsa sayımın yapıldığı gün itibarıyla teftiş mizanı çıkartılır. Teftiş mizanı OSB bölge müdürü ile muhasebeci tarafından imzalanmış olmalıdır.

Teftiş mizanının hazırlanması zaman alacağından mutabakat işlemleri mizanın hazırlanmasından sonraya bırakılmalıdır.

Sayım; sabah henüz herhangi bir işlem yapılmamışken veya akşam kasa kapatıldıktan sonra yapılmışsa, kasa sayım sonucu; herhangi bir açık veya fazlalık yoksa teftiş mizanındaki kasa hesabı bakiyesine eşit olmalıdır. Çünkü sayım sabah herhangi bir kasa işlemi gerçekleşmeden yapıldığında, mizan bir gün önceki akşam ve sayım akşam yapıldığında mizan sayımın yapıldığı günün akşamı itibariyle düzenlenecektir.

Kasa sayımının gün ortasında yapılması ve aynı gün sayımdan önce kasa tahsilat ve tediyelerinin yapılmış olması halinde, kasa sayım sonucu, bir gün önceki tarih itibariyle çıkarılması gerekli bulunan teftiş mizanındaki kasa hesabı bakiyesinden farklı olacaktır. Bu durumda örneği Ek: 9'da verilen "kasa denkleştirme tutanağı" düzenlenir.

Kasa fazlası veya açığı tespit edilmişse; bu durum, teftiş mizanına veya kasa denkleştirme tutanağına göre olması gereken kasa hesabı bakiyesi ile sayım sonucunun karşılaştırıldığı bir tutanakta (Ek: 10 veya 11) belirtilip, fazlalığın veya noksanlığın nedeni veznedara sorularak alınacak cevap anılan tutanağa (Ek: 10 veya 11) geçirilir.

Kasa fazlası çıktığında; "kasa fazlası tespit tutanağı" düzenlenir (Ek: 10) ve fazla çıkan para, nedeni daha sonra araştırılarak ait olduğu hesaba alacak yazılmak üzere, bir alındı fişi tanzim edilerek "397.Sayım ve Tesellüm Fazlaları" hesabına alacak, "100. Kasa Hesabı"na borç kaydedilir.

Kasada açık bulunmuşsa; "kasa açığı tespit tutanağı" (Ek:11) düzenlenir ve açık tutarında bir ödeme fişi düzenlenerek, eksik çıkan para, noksanlığın sebebi araştırılarak gereği yapılmak üzere, "197.Sayım ve Tesellüm Noksanları Hesabı"nın borç, "100. Kasa Hesabı"nın alacak sütununa işlenir.

Kasa fazlasının nedeni tespit olunamazsa, fazlalığın, "397.Sayım ve Tesellüm Fazlaları Hesabı"ndan alınarak "679 Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar Hesabına" gelir kaydedilmesi gerekmektedir. Kasa fazlasının yüksek olması durumunda bunun sebebi özellikle ve derinliğine araştırılır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Kasa açığı da, ilgili personel tarafından kasaya yatırıldığı takdirde; yatırılan tutar, "197.Sayım ve Tesellüm Noksanları Hesabı"na alacak, "100. Kasa Hesabı"na borç kaydedilir. Aksi halde "689 Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar Hesabına" gider yazılır.

Kasa noksanının sebebinin belirlenememesi veya anılan meblağın veznedarın zimmetinde olduğunun ilgili tarafından itiraf ya da müfettiş tarafından tespit edilmesi halinde, kasa açığının miktarı ve bu konudaki yüksek yargı kararları dikkate alınıp hukuki ve cezai açıdan durum değerlendirilerek gereği yapılır.

Kasa açık ve fazlasının ödeme ve tahsilatlardaki küsuratlardan kaynaklanabilecek cüzi miktarlarda bulunması halinde bu tutarlar ayrı bir incelemeye gerek duyulmaksızın kasa hesabına alacak ve borç olarak kaydedilmelidir.

Önemlilik ilkesi gereği kasa açığı ve fazlası ile ilgili incelemeler açık veya fazla tutarıyla orantılı olmalıdır.

Kasa açığı veya fazlasının 500,00 TL'nin üzerinde olduğu durumlarda; geriye dönük olarak kasa hesabı kayıtları ile tahsilat ve ödeme belgeleri karşılaştırılarak detaylı bir inceleme yapılmalı, kasa açık veya fazlasının nereden kaynaklandığı da tespit edilmeye çalışılmalıdır.

Veznedarın kayıtsız para tahsil etmiş olabileceği göz önüne alınarak kasa fazlasına da gereken önem verilerek incelenmelidir.

Kasa açık veya fazlası konusunda veznedarın ifadesi alınmalı, veznedarın tavır ve davranışları mümkün olduğunca gözlemlenmelidir. İfadesinin alınmasını müteakip kasa açık ve fazlasının nereden kaynaklandığını araştırması için veznedara süre verilmelidir.

Müfettişçe yapılan inceleme ve veznedara verilen süre sonunda da kasa fazlasının sebebinin bulunmaması halinde veznedarın görev yerinin değiştirilmesi veya iş akdinin feshi gibi tavsiye ve önerilerde bulunulabileceği gibi; kasa açığının sebebinin bulunmaması halinde de; veznedarın görev yerinin değiştirilmesi veya iş akdinin feshinin tavsiyesi hususu ile birlikte veznedar için suç duyurusu raporu düzenlenmesi de değerlendirilmelidir.

Ancak, suç duyurusu raporunun düzenlenip düzenlenmemesinde; iş bilmezlik, iş yoğunluğu, kargaşa ve karmaşa nedeniyle oluşan kasa açığının zimmet suçunu oluşturmadığı; zimmet suçunun oluşabilmesi için kasa açığının zimmete konu olabilecek tutarda olması gerektiği yönündeki yargı kararları da göz önüne alınarak olay bu yönüyle de incelenmeli; böyle bir durumun tespit edildiği hallerde; kasa açığının veznedardan tahsili talimatı ve/veya veznedarın görev yerinin değiştirilmesi veya iş akdinin feshi tavsiye ve önerisi ile yetinilmesi ve suç duyurusu raporu düzenlenmemesi de değerlendirilmelidir.

Böyle bir durumda, suç duyurusu raporu düzenlenmemesinin gerekçelerine düzenlenecek raporda etraflıca yer verilerek Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının da konuyu derinliğine değerlendirebilmesine olanak sağlanmalıdır.

Öte yandan, kasada yıl içinde bulundurulan nakit tutarı da göz önünde bulundurulmalı ve yönetim kurulu tarafından belirlenen bir limit varsa bu limitin üzerinde nakit bulundurulup bulundurulmadığı tespit edilmelidir. Eğer belirlenen bir limit yoksa bu konuda bir limit belirlenmesi tavsiye edilmelidir.

Organize sanayi bölgelerinde kasa defteri tutma zorunluluğu bulunmamasına rağmen, bu defterin tutulmamış olması halinde OSB nakit mevcudunun takip ve kontrolü anlamında yardımcı defter olarak kasa defterinin tutulması raporda tavsiye edilmelidir.

3.4. Menkul kıymet sayımı ve mutabakat işlemleri

3.4.1.Menkul kıymet sayımı

Kuruluşta muhafaza edilen hisse senedi, tahvil, hazine bonosu gibi menkul kıymetlerin sayımı, kasadaki paraların sayımının tamamlanmasından sonra yapılır. Sayım sonucu, menkul kıymetler sayım tutanağında (Ek: 3) gösterilir.

3.4.2.Menkul kıymet mutabakat işlemleri

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Menkul kıymetler sayım tutanağı (Ek: 3) ve varsa kuruluşun bankalarda muhafaza edilen menkul kıymetlerini gösteren belgelerdeki bilgiler, teftiş mizanı ve defteri kebir kayıtları ile karşılaştırılarak, kayıtlarda gözüken menkul kıymet mevcudunun gerçek menkul kıymet miktarını gösterip göstermediği belirlenir.

3.5.Yatırım fonları sayımı

Son dönemlerde bir kısım OSB paralarının bir menkul kıymet türü olan banka yatırım fonlarında değerlendirildiği görüldüğünden, teftiş mizanı dikkatlice tetkik edilerek varsa yatırım fonlarında da mutabakat temin edilecektir.

Ancak banka yatırım fonları alış fiyatları üzerinden muhasebeleştirileceğinden, buna karşılık günlük değer kazanmaları nedeniyle; banka hesap ekstrelerinden tetkik edilerek, hem sayı ve hem de fonların teftiş mizanının düzenlendiği tarih itibariyle birim fiyatları esas alınarak bulunan tutarlar üzerinden mutabakat sağlanacaktır.

Yatırım fonlarına benzer şekilde kayden alınıp satılan hisse senetlerinin varlığı halinde; banka yatırım fonlarına ilişkin inceleme, hisse senetleri için de yapılacaktır.

Yatırım fonlarının ve hisse senetlerinin mutabakatı ayrı maddelerde gösterilmelidir.

OSB banka mevduatının muhasebe kayıtlarına alınmaksızın yatırım fonu ve hisse senetlerinde değerlendirilme ihtimaline karşılık banka ekstrelerindeki para giriş ve çıkışları dikkatlice kontrol edilmelidir.

3.6. Alacak senetlerinin sayım ve mutabakat işlemleri

3.6.1.Alacak senetleri sayımları

Kuruluşta bulunan alacak senetlerinin sayımı, kasadaki paraların ve varsa kasada muhafaza edilen menkul kıymetlerin sayımından sonra yapılır. Sayım sonucu, alacak senetleri sayım tutanağında (Ek: 4) gösterilir.

3.6.2.Alacak senetleri mutabakat işlemleri

Sayım esnasında düzenlenen alacak senetleri sayım tutanağında (Ek: 4) dökümü gösterilen alacak senetlerinin tutarı, teftiş mizanı ve defteri kebir kayıtlarındaki alacak senetleri tutarı ile karşılaştırılır.

3.7.Demirbaşların sayımı ve mutabakat işlemleri

3.7.1.Sayım işlemleri

Kasa, menkul kıymetler ve alacak senetleri sayımlarından sonra demirbaşların sayımına geçilecektir.

Demirbaş eşyaların fazla olması halinde, demirbaş sayımı; tüm demirbaşların sayımı şeklinde değil, örnek olarak seçilen bir kaç demirbaş cinsinin veya özellik gösteren ya da belli bir değerin üzerindeki demirbaşların sayımı suretiyle örnekleme usulüyle yapılabilecektir. Hangi usulün tercih edileceği müfettişin takdirine bağlıdır. Demirbaş sayım sonuçları bu rehberin ekinde verilen (5) no'lu örneğe uygun şekilde tutanağa bağlanmalıdır.

Organize sanayi bölgelerinde demirbaş eşya defteri tutma zorunluluğu bulunmadığı bilinerek, demirbaş kontrolü teftiş mizanı ve/veya muhasebedeki demirbaş eşya hesabı kayıtlarına göre yapılmalıdır.

Demirbaş sayımında, vergi kanunlarına göre belli bir değerden küçük demirbaşların doğrudan gider kaydedilebilmesine izin verildiği de dikkate alınmalıdır. (Söz konusu değer, 2020 yılı için 1.400.00 TL olarak belirlenmiş bulunmaktadır.)

Demirbaş sayım tutanağındaki bilgiler, kuruluşun teftiş mizanı ve/veya muhasebedeki demirbaş eşya hesabı kayıtları ve icabında demirbaş satın alma belgeleri ile karşılaştırılır.

3.7.2.Mutabakat işlemleri

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Kayıtların, sayım anında mevcut demirbaşların kayıtlarla karşılaştırılabilmesine olanak sağlayacak bir şekilde tutulmuş olması halinde; kayıtlarla fiili durum arasında mutabakat olup olmadığı, fiilen mevcut demirbaşların kayıtlarla karşılaştırılması suretiyle araştırılır.

Aksi takdirde; genel demirbaş sayımı yapılarak veya örnekleme amacıyla birkaç demirbaş cinsi esas alınarak düzenlenen demirbaş eşya sayım tutanağındaki (Ek: 5) bilgiler, ilgili kayıtlarla karşılaştırılır.

Kayıtlarla sayım sonuçları arasında uygunluk olmaması halinde, duruma göre; demirbaş eşya açığı tespit tutanağı (Ek: 12) veya demirbaş eşya fazlası tespit tutanağı (Ek: 13) düzenlenir.

Tespit edilen eksikliğin veya fazlalığın nedeni araştırılıp araştırma sonucuna göre işlem yapılır.

Demirbaş açığı ve fazlası durumunda, kasa sayımları paralelinde bir değerlendirme yapılmalıdır. Ancak demirbaşların bozulma, kırılma, çalınma, kaybolma durumları da göz önünde bulundurularak demirbaş açıklarının değerlendirilmesi buna göre yapılmalıdır. Muhasebe kayıtlarında görülen bir demirbaşın kaybolma, kırılma, bozulma nedeniyle mevcut olmaması, bu demirbaşın zimmete geçirildiğini değil, zamanında imha tutanağı düzenlenerek demirbaş kaydından düşme işleminin yapılmadığını, muhasebe kaydında bir ihmalin olduğunu göstermektedir.

Eğer, teftiş edilen OSB'de demirbaş defteri tutulmamaktaysa, bu konuda yasal bir zorunluluk olmamakla birlikte, raporda, OSB'nin varlıklarının daha titiz bir şekilde takibini teminen demirbaş defteri tutulması tavsiye edilmelidir.

3.8.Bankalar hesabının mutabakat işlemleri

Teftiş edilen kuruluşun, defteri kebir kayıtlarına ve teftiş mizanına göre; bankalarda gözüken paraların gerçekte bankalarda bulunup bulunmadığının ve fiilen bankalarda olan kuruluşa ait paraların tamamının kuruluşun defterlerindeki banka hesaplarında gösterilmiş olup olmadığının tespiti amacıyla; bankalardan alınan hesap bakiyesi bildirimi yazılarındaki ve/veya banka ekstrelerindeki bilgiler, teftiş mizanı ve defteri kebir kayıtları ile karşılaştırılır.

Bankalar bu konuda Bankacılık Kanunu gereğince zaman zaman bilgi vermekten imtina etmektedirler. Böyle bir durumla karşılaşmamayı teminen bankalara gönderilecek yazılarda 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 'Bakanlığın Yetkileri' başlıklı 23'üncü maddesine atıfta bulunulması faydalı olacaktır. Bankalardan gerekli bilgilerin temin edilememesi halinde OSB yetkilerinden teftiş mizanı tarihindeki hesap hareketlerini de gösterir hesap ekstreleri alınarak bankalar hesabının kontrolü bu ekstreler üzerinden de yapılabilir.

Karşılaştırma neticesinde herhangi bir uyumsuzluğa rastlandığı takdirde; uyumsuzluğun nedeni, bankalardan alınan hesap ekstrelerinin kuruluştaki banka hesaplarına ilişkin muhasebe kayıtlarıyla karşılaştırılması, icabında, kuruluşun muhasebecisinden ek bilgi alınması suretiyle belirlenmeye çalışılır.

Özellikle banka çıkışlarının muhasebeye kaydedilmemiş olmaları halinde; bankadan çekildiği halde muhasebe defterlerine kaydedilmeyen paranın ne yapıldığı, nereye harcandığı araştırılacak, gerekirse ilgililerin ifadelerine başvurulacak; OSB için harcandığının ilgililerce ispat edilememesi halinde zimmet suçuna konu olabileceği değerlendirilecektir.

Denetlenen OSB'nin birden çok bankada hesabının bulunması veya bir banka şubesinde birden çok hesabının bulunması halinde her hesap için ayrı ayrı mutabakat aranacaktır. Kasa açığı ve fazlası hakkındaki değerlendirmeler, banka açığı ve fazlası için de geçerlidir.

OSB'nin vadesiz ve vadeli banka mevcudiyetinin varlığı halinde, önce vadesiz mevduatta, sonralı vadeli mevduatta ayrı ayrı mutabakat sağlanmalıdır.

Çok fazla sayıda hesabın bulunması halinde vadeli mevduat ve vadesiz mevduat mutabakatı ayrı maddelerde yapılabilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

3.9.Gayrimenkuller, nakil vasıtaları ve iş makinalarının sayımı ve mutabakat işlemleri

Teftiş edilen kuruluşa ait gayrimenkullerin listesi, ilgili tapu sicil müdürlüğünden takyidatlı şekilde alınır.

Kuruluştaki gayrimenkullere ilişkin kayıtlar ile tapu sicil müdürlüğünden alınan bilgiler karşılaştırılarak mutabakat olup olmadığı araştırılır. OSB adına kayıtlı gayrimenkuller üzerinde ipotek veya haciz kaydı bulunması halinde sebepleri sorgulanır.

Kuruluş kayıtlarındaki nakil vasıtalarına ve iş makinalarına ilişkin bilgiler de il emniyet müdürlüklerinde trafik tescil şube müdürlüğünden temin edilecek trafik tescil belgeleri ile karşılaştırılır. Ayrıca, bunların OSB'de fiilen mevcut olup olmadıkları da örnekleme yoluyla araştırılır.

4.DENETİMDEN ÖNCE BAZI BİLGİLERİN EDİNİLMESİ

4.1.OSB Hakkında genel olarak bilgi edinilmesi

Sayım İşlemlerinin tamamlanmasından sonra OSB Bölge Müdüründen OSB hakkında genel, kısa ve kapsayıcı bilgiler alınacaktır. Bu bilgilendirme sırasında OSB'nin türü, katılımcı sayısı, tahsis olunan ve olunmayan parseller, OSB'nin altyapı durumu, varsa elektrik, su ve doğalgazın temin ve dağıtım şekli, tahsis olunmayan OSB parselleri ver ise OSB parsellerini yeterli talep gelmemesinin sebepleri, OSB'nin ağırlıklı iştigal konuları, OSB ile katılımcılar arasında varsa sorunlar ve sorunların yoğunlaştığı alanlar, arsa tahsis ve satış bedelleri ile dağıtımı yapılan elektrik, su ve doğalgaz bedellerinin tahsilat durumları, vadesi geçmiş alacaklar ile ilgili uygulamalarının neler olduğu, ortak kullanım alanları ile hizmet destek alanlarının yeterli olup olmadığı ve faaliyete geçip geçmedikleri gibi ve denetimde bulanan müfettişin zamanına ve yerine göre takdir edeceği hususlarda OSB bölge müdüründen gerekiyorsa diğer personelden sözlü bilgi alınacaktır.

Bu şifahi görüşmelerden sonra Teftiş Rehberi ekinde yer alan "OSB Organlarının Başkan ve Üyeleri ile Bölge Müdürleri" ile "Organize Sanayi Bölgesi'ne İlişkin Bilgiler" tabloları elektronik ortamda bölge müdürüne verilerek uygun görülecek bir sürede doldurularak müfettişliğe verilmesi istenilecektir.

Her iki tablo OSB yetkilileri tarafından imzalanmış olmalıdır.

OSB hakkında Başkanlıkça da bilgi sahibi olunası için yine her iki tablo teftiş sonucu düzenlenecek rapora ek yapılmalıdır.

4.2. Denetim dosyasının incelenmesi ve önceki denetimler hakkında bilgi alınması

Teftişine gelinen OSB'de Bakanlıkça daha önce denetim yapılmamış ise; Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliği'nin 58 inci maddesine göre Denetim Defter ve Dosyası ihdas edilecek; Denetim defterinin tüm sayfaları Müfettişçe sayı verilerek mühür ve paraflandıktan, son sayfasına defterin kaç sayfadan ibaret olduğu notu düşüldükten sonra; Defterin ilk sayfasına defter ve dosyanın ihdas edilme amacı ile kullanım ve muhafaza esasları (Denetimlerle ilgili olarak kuruluşa gönderilen yazıların ve talimatların denetim dosyasında muhafaza edilmesi, bunların tarih ve sayıları ile özetlerinin denetim defterine yazılması veya kuruluş imza yetkililerince onaylı fotokopilerinin söz konusu deftere yapıştırılması, denetim defterinin süresiz, denetim dosyasının 10 yıl süreyle muhafaza edilmesi gerektiği) yazılacaktır. defterin ikinci sayfasına OSB'nin hangi döneme ilişkin işlemlerinin teftiş edildiği, onay ve görev yazısı belirtilerek, düzenlenmiş raporlar varsa bunlar da gösterilecektir.

Raporun birinci maddesi her zaman**;** yapılan ilk denetim ise, denetim defter ve dosyasının ihdas ettirildiği ve denetim defter ve dosyasının nasıl ve ne şekilde tutulacağı ve muhafaza edileceğine ilişkin talimatlara ilişkin olacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Teftiş esnasında; OSB'nin yöneticileri, denetim defteri ve dosyasının nasıl tutulacağı hususunda Müfettiş tarafından sözlü olarak da bilgilendirilmelidir.

5-DEFTERLER VE KAYIT DÜZENİ

5.1.Tutulacak defterler:

12/04/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25'inci maddesi son fıkrasında; OSB'lerde tutulacak defterler konusunda, OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hallerde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu (TTK)'nun anonim şirketlere ilişkin hükümlerinin uygulanacağı hükme bağlanmıştır.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesi ikinci fıkrasına göre de, OSB'ler, pay defteri hariç olmak üzere, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda anonim şirket için öngörülen defterleri tutarlar. Müteşebbis heyet aşamasında olan OSB'lerde, müteşebbis heyet toplantılarında görüşülen hususlar ve alınan kararlar müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defterine kaydedilir. Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği genel kurula geçen OSB'lerde ise, genel kurul toplantı ve müzakere defteri tutulur ve bu deftere genel kurul toplantılarında görüşülen hususlar ve alınan kararlar kaydedilir. OSB'nin muhasebesi ile ilgili olarak defterlere yapılacak kayıtlarda, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğlerinde yer alan usul ve esaslara uyulur.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü ve 97'nci maddeleri gereğince, Organize Sanayi Bölgeleri ve Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu tarafından fiziki veya elektronik ortamda tutulacak defterler ile bu defterlerin onaylanmasının, kayıt zamanının, onaylarının yenilenmesinin usul ve esaslarını bildirmek ve uygulamada yeknesaklığı sağlamak amacıyla Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğü tarafından "Organize Sanayi Bölgelerinin ve Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun Defterlerine İlişkin Genelge" hazırlanıp, 28/04/2020 tarihli ve E.1529045 sayılı Makam Onayı ile yürürlüğe konulmuştur.

Ayrıca, Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı tarafından da Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Müfettişlerinin Organize Sanayi Bölgeleri denetimleri kapsamında, 12/04/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası ile yapılan yollama uyarınca defterlere ilişkin 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda öngörülen adli ve idari cezaların tespitine, raporlanmasına ve yetkili mercilere bildirilmesine dair usul ve esasları belirlemek amacıyla Defterlere İlişkin Organize Sanayi Bölgelerince Tutulması, Saklanması ve Yetkililerce Talebi Halinde İbrazı Zorunlu Defterlere İlişkin Denetimlerde Suç ve Kabahatlerin Tespiti, Raporlanması ve Yetkili Mercilere İletilmesi Hakkında Genelge hazırlanıp, Bakanlık Makamının 24/08/2020 tarihli, 2020/1831953 sayılı Onayları ile yürürlüğe konulmuştur. Buna göre;

Müteşebbis heyet aşamasında olan Organize Sanayi Bölgeleri;

1.-Yevmiye Defteri,
2.-Defteri Kebir,
3.-Envanter Defteri,
4.-Yönetim Kurulu Karar Defteri,
5.- Müteşebbis Heyet Toplantı ve Müzakere Defteri,

Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği genel kurula geçen Organize Sanayi Bölgeleri ise;

1.-Yevmiye Defteri,
2.-Defteri Kebir,
3.-Envanter Defteri,
4.-Yönetim Kurulu Karar Defteri,
5.- Genel Kurul Toplantı ve Müzakere Defteri,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

tutmakla yükümlüdürler.

Her OSB, TTK ve 19/12/2012 tarihli ve 28502 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Ticari Defterlere İlişkin Tebliğ hükümleri uyarınca; defterlerinde ticari işlemleriyle bölgenin ve üst kuruluşun iktisadi ve mali durumunu, borç alacak ilişkilerini ve her hesap dönemi içinde elde edilen neticeleri TTK'ya göre açıkça görülebilir şekilde ortaya koymak zorundadır.

Defterler üçüncü kişi uzmanlara, makul bir süre içerisinde yapacakları incelemede bölgenin ve üst kuruluşun faaliyetleri ve finansal durumu hakkında fikir verebilecek şekilde tutulur. Bölge ve üst kuruluş faaliyetlerinin oluşumu ve gelişmesi defterlerden izlenebilmelidir.

Bölgenin muhasebesi ile ilgili olarak defterlere yapılacak kayıtlarda, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğlerinde yer alan usul ve esaslara uyulur.

Elektronik ortamda tutulacak defterler ile ilgili olarak ise 13/12/2011 tarihli ve 28141 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 Sıra Numaralı Elektronik Defter Genel Tebliği hükümleri uygulanır.

5.2.Defterlerin onayı (Tasdiki) :

OSB'lerde tutulacak defterlerin tabi oldukları açılış ve kapanış onayları aşağıdaki gibidir:

Defter türü	Açılış	Kapanış
Yevmiye defteri	+ (*)	+
Defteri kebir	+	- (**)
Envanter defteri	+	-
Yönetim kurulu karar defteri	+	+
Genel kurul toplantı ve müzakere defteri	+	-
Müteşebbis heyet toplantı ve müzakere	+	-

(*) Gerekir.
(**) Gerekmez.

Defterlerin elektronik ortamda tutulması hâlinde, bu defterlerin açılış ve kapanışlarında onay aranmaz. Bu fıkranın uygulanmasında, halihazırda sadece yevmiye defteri ile defteri kebirin elektronik ortamda tutulabildiği hususu göz önünde bulundurulur.

OSB'ler tarafından fiziki ortamda tutulan yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, yönetim kurulu karar defteri, müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defterinin açılış onayları kuruluş sırasında ve kullanmaya başlamadan önce, izleyen faaliyet dönemlerindeki açılış onayları ise defterlerin kullanılacağı faaliyet döneminin ilk ayından önceki ayın sonuna kadar noter tarafından yapılır.

Yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri ile yönetim kurulu karar defterinin açılış onaylarının her hesap dönemi için yapılması zorunludur. Müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defteri yeterli yaprakları bulunmak kaydıyla izleyen hesap dönemlerinde de açılış onayı yaptırılmaksızın kullanılmaya devam edilebilir.

Kapanış onayı ise sadece yevmiye defteri ve yönetim kurulu karar defteri için zorunludur. Yevmiye defterine izleyen faaliyet döneminin altıncı ayının sonuna kadar, yönetim kurulu karar defterine ise izleyen faaliyet döneminin birinci ayının sonuna kadar notere kapanış onayı yaptırılır.

Öncelikle teftişine gelinen OSB'de yukarıda zikredilen defterlerin mevcut olup olmadığı ve tüm defterlere açılış, yevmiye defteri ve yönetim kurulu karar defterine kapanış kayıtlarının yapılıp yapılmadığı kontrol edilmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

5.3.Kayıt düzeni:

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci maddesinin son fıkrası ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesinin atfıyla TTK'nın 65'inci maddesine göre;

-Defterler ve gerekli diğer kayıtlar Türkçe tutulacaktır. Kısaltmalar, rakamlar, harfler ve semboller kullanıldığı takdirde bunların anlamları açıkça belirtilmelidir.

-Defterlere yazımlar ve diğer gerekli kayıtlar, eksiksiz, doğru, zamanında ve düzenli olarak yapılacaktır.

- Bir yazım veya kayıt, önceki içeriği belirlenemeyecek şekilde çizilemeyecek ve değiştirilemeyecektir. Kayıt sırasında mı yoksa daha sonra mı yapıldığı anlaşılmayan değiştirmeler yasaktır.

Yine Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci, Uygulama Yönetmeliğinin 53'üncü maddesinin atfıyla TTK'nın 64'üncü maddesi beşinci fıkrasına göre OSB'ler 213 sayılı Vergi Usul Kanununun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümlerine de uymak zorundadır.

"Kayıt Nizamı", 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 215-219'uncu maddelerinde düzenlenmiştir

Buna göre;

-Defter ve kayıtların Türkçe tutulması zorunludur.

-Kayıt ve belgelerde Türk para birimi kullanılacaktır. Belgeler Türk parası karşılığı gösterilmek şartı ile yabancı para birimine göre de düzenlenebilecektir. Yurt dışındaki müşteriler adına düzenlenen belgelerde Türk parası karşılığı gösterilme şartı aranmayacaktır.

-Defterler mürekkeple veya makine ile yazılacaktır. Hesaplar kapatılıncaya kadar toplamlar geçici olarak kurşun kalem ile yapılabilecektir.

-Yevmiye defteri maddelerinde yapılan yanlışlar ancak muhasebe kaidelerine göre düzeltilebilecektir. Diğer defter ve kayıtlara rakam ve yazılar yanlış yazıldığı takdirde düzeltmeler ancak yanlış rakam ve yazı okunacak şekilde çizilmek, üst veya yan tarafına veyahut ilgili bulunduğu hesaba doğrusu yazılmak suretiyle yapılacaktır.

-Deftere geçirilen bir kaydı çizmek veya silmek suretiyle okunmaz hale getirmek yasaktır.

-Defterlerde kayıtlar arasında usulen yazılmaya mahsus satırlar çizilmeksizin boş bırakılmayacak ve atlanmayacaktır. Ciltli defterlerde defter sayfaları ciltten koparılmayacak, tasdikli muharrik yapraklarda bu yaprakların sırası bozulmayacak ve bunlar yırtılmayacaktır.

-Vergi Usul Kanunu ve Ticari Defterlere İlişkin Tebliğ hükümlerine göre, muamelelerin işin hacmine ve icabına uygun olarak muhasebenin nizam ve vuzuhunu bozmayacak bir zaman zarfında kaydedilmesi şarttır. Bu gibi kayıtların on günden fazla geciktirilmesi caiz değildir.

-Kayıtlarını devamlı olarak muhasebe fişleri, primanota ve bordro gibi yetkili amirlerin imza ve parafını taşıyan mazbut vesikalara dayanarak yürüten müesseselerde muamelelerin bunlara işlenmesi deftere işlenmesi hükmündedir. Ancak bu kayıtlar muamelelerin esas deftere 45 günden daha geç intikal ettirilmesine cevaz vermeyecektir.

OSB teftişlerinde muhasebe defterlerinin incelenmesinde defterlerin mevcudiyeti saptandıktan sonra defter kayıtlarının yukarıda belirtilen hususlara uygun olarak tutulup tutulmadığı incelenecektir.

5.4.Belgelendirme:

Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci, Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesinin atfıyla TTK'nın "Defter Tutma Yükümlülüğü" başlıklı 64'üncü maddesinin ikinci fıkrasına göre; OSB ile ilgili olarak gönderilmiş bulunan her türlü belgenin, fotokopi, karbonlu kopya, mikrofiş, bilgisayar kaydı veya benzer şekildeki bir kopyasının, yazılı, görsel veya elektronik ortamda saklanması zorunludur.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yine Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesinin atfıyla TTK'nın 64'üncü maddesi beşinci fıkrasına göre OSB'ler 213 sayılı Vergi Usul Kanununun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümlerine de uymak zorundadır.

Buna göre;

a)Üçüncü şahıslarla olan münasebet ve muamelelere ait olan kayıtların tevsiki mecburidir.

b)Örf ve teamüle göre bir vesikaya istinat ettirilmesi mümkün olmayan giderler ile vesikanın teminine imkan olmayan giderler için ispat edici belge aranmayacaktır. Ancak bu giderlerin gerçek miktarları üzerinden kayıtlara geçirilmesi ve işin genişliğine ve mahiyetine uygun olması şarttır. (örneğin şehir içi minibüs ile yapılan ulaşım için belge aranmayacaktır.)

c)Birinci ve ikinci sınıf tüccarlar ve kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilerden alınan emtia ve bunlara yaptırılan işler karşılığı fatura istenmesi ve alınması zorunludur.

ç) Birinci ve ikinci sınıf tüccarlar ve kazancı basit usulde tespit edilenlerle defter tutmak mecburiyetinde olan çiftçilerden alınan emtia ve bunlara yaptırılan işlerin bedelinin 1.000.-TL nin altında olması halinde; bu alımlar ve yaptırılan işlemlerin perakende satış fişi, makineli kasaların kayıt ruloları, giriş ve yolcu taşıma biletleri ile de tevsik edilmesi mümkündür.

d)Vergiden muaf esnafa yaptırılan işler ve onlardan satın alınan emtia, işi yapana veya emtiayı satana imza ettirilen gider pusulası ile muhasebeleştirilecektir.

Gider pusulaları, işin mahiyetini, emtianın cins ve nevi ile miktar ve bedelini ve iş ücretini ve işi yaptıran ile yapanın veya emtiayı satın alan ile satanın adları soyadları(Tüzel kişilerle unvanları) ve adreslerini ve tarihi ihtiva edecektir.

Gider pusulası iki nüsha olarak tanzim edilecek, bir nüshası işi yapana veya malı satana verilecektir. Gider pusulaları, seri ve sıra numarası dahilinde teselsül ettirilecektir.

e)Gerçek usulde vergiye tabi olmayan çiftçilerden satın alınan mallar iki nüsha tanzim edilen ve bunlardan biri imzalanarak çiftçiye verilen diğeri ona imzalatılarak alınan müstahsil makbuzları ile kaydedilecektir.

f)Serbest meslek erbabına yaptırılan işler serbest meslek makbuzu ile kaydedilecektir.

g)Ücret ödemeleri bordro ile muhasebeleştirilecektir.

Muhasebe işlemlerinin teftişinde defterlerin mevcudiyeti ve kayıt düzenine uyulup uyulmadığı kontrol edildikten sonra muhasebe kayıtlarının gerekli belgelere dayandırılıp dayandırılmadığı kontrol edilecektir.

5.5.Defter ve belgelerin saklanması ve ibrazı:

Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci ve Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesinin yollaması ile TTK'nın 82 nci maddesine göre her OSB;

a)Defterlerini, envanterleri, açılış bilançolarını, ara bilançolarını, finansal tablolarını, yıllık faaliyet raporlarını ve bu belgelerin anlaşılabilirliğini kolaylaştıracak çalışma talimatları ile diğer organizasyon belgelerini,

b) Alınan ticari mektupları,

c) Gönderilen ticari mektupların suretlerini,

d)Yapılan kayıtların dayandığı belgeleri, sınıflandırılmış bir şekilde saklamakla yükümlüdür.

Sayılan defter ve belgelerin saklama süresi 10 yıldır.

Saklama süresi, defterlere son kaydın yapıldığı, envanterin çıkarıldığı, ara bilançonun düzenlendiği, yılsonu finansal tablolarının hazırlandığı, ticari yazışmaların yapıldığı, muhasebe belgelerinin oluştuğu takvim yılının bitişiyle başlayacaktır.

Saklamakla yükümlü olunan defterler ve belgeler; yangın, su baskını veya yer sarsıntısı gibi bir afet veya hırsızlık sebebiyle ve kanuni saklama süresi içinde zıyaa uğrarsa zıyaın

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

öğrenildiği tarihten itibaren onbeş gün içinde OSB'nin bulunduğu yer yetkili mahkemesinden bir belge verilmesini istenecektir.

OSB tüzel kişiliği sona erdiğinde defter ve kağıtlar birinci fıkra gereğince on yıl süreyle sulh mahkemesi tarafından saklanacaktır.

Muhasebe işlemlerinin teftişinde defterlerin mevcudiyeti, kayıt düzenine uyulup uyulmadığı ve muhasebe kayıtlarının gerekli belgelere dayandırılıp dayandırılmadığı kontrol edildikten sonra saklanma müddeti dolmamış olan defter ve belgelerin mevcut olup olmadığı kontrol edilecektir.

5.6.Elektronik defterler:

TTK'nın 64 üncü maddesi üçüncü fıkrası gereği OSB'lerde defterler elektronik ortamda da tutulabilecektir. Elektronik defter ile ilgili işlemlerin mülga Maliye Bakanlığı ile Gümrük ve Ticaret Bakanlığı tarafından 13/12/2011 tarihli, 28141 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Elektronik Defter Genel Tebliği hükümlerine göre yürütülmesi gerekmektedir.

Şu an için sadece yevmiye defteri ve defteri kebir defterlerinin elektronik ortamda tutulabilecektir.

Elektronik Defter Genel Tebliğine göre, hesap döneminin ilk ayına ilişkin olarak alınan elektronik defter beratı açılış onayı; hesap döneminin son ayına ilişkin olarak alınan elektronik defter beratı da kapanış onayı yerine geçmektedir.

Gelir İdaresi Başkanlığı mali mührünü de içeren elektronik defter beratlarının elektronik defter tutanlar tarafından indirilerek istenildiğinde ibraz edilmek üzere ilgili olduğu elektronik defterler ile birlikte muhafaza edilmesi gerektiği,

Denetlenen OSB'de yevmiye defteri ve defteri kebirin elektronik ortamda tutuluyor olması halinde elektronik defterler ile ilgili kurallara uyulup uyulmadığı da kontrol edilecektir.

5.7.Defterlerin tutulması, kayıt düzenine uyulması, saklanması mükellefiyetine aykırı hareketler, sorumlular ve sorumlulukları:

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunun 25 inci maddesi son fıkrasında OSB'lerde tutulacak defterler konusunda OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hallerde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ilişkin hükümlerinin uygulanacağı düzenlenmiştir. Defter Tutma ve saklama mükellefiyetlerine aykırı hareket edenlere TTK'nın 562 nci maddesinde yaptırım uygulanması öngörülmüştür.

Buna göre;

5.7.1. TTK'nın 562 nci maddesinin altıncı fıkrası uyarınca, müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri hariç olmak üzere, defterlerin mevcut olmaması veya hiçbir kayıt içermemesi hallerinde, yetkili makamlarca sorumlular üçyüz günden az olmamak üzere adli para cezasıyla cezalandırılır.

TTK'nın 562 nci maddesinin altıncı fıkrasında öngörülen suçun unsurlarının oluşup oluşmadığı araştırılırken, Organize Sanayi Bölgelerinin ve Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun Defterlerine İlişkin Genelge'de ve Defterlere İlişkin Organize Sanayi Bölgelerince Tutulması, Saklanması ve Yetkililerce Talebi Halinde İbrazı Zorunlu Defterlere İlişkin Denetimlerde Suç ve Kabahatlerin Tespiti, Raporlanması ve Yetkili Mercilere İletilmesi Hakkında Genelge'de ismen sayılan bütün defterler ayrı ayrı dikkate alınır.

T. Ticaret Kanununun 562 nci maddesinin sekizinci fıkrasında da defterlere kasıtlı olarak gerçeğe aykırı kayıt yapanların bir yıldan üç yıla kadar hapis cezası ile cezalandırılacağı düzenlenmiştir.

Yapılan denetim sonucunda 4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası ile yapılan yollama uyarınca TTK'da yaptırımı adli ceza olarak öngörülen bir suçun işlendiği tespit edilirse, konuyla ilgili olarak 20/8/2020 tarihli ve 31219 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliğinin 69 uncu maddesi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

hükmüne uygun olarak ayrı ve bağımsız bir suç duyurusu raporu tanzim edilir. Suç duyurusu raporunda, suçu işleyen failler (OSB yetkilileri ve ilgili diğer kimseler) ile varsa suça iştirak edenlerin (azmettiren, yardım eden) bilgilerine (adı soyadı, T.C. kimlik numarası, kimlik ve adres bilgileri gibi) yer verilir.

Denetim kapsamında, yukarıda belirtilen hususlar dışında, 26/09/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanunu ya da başka bir kanunda öngörülen başka bir suçun işlendiğinin tespit olunması halinde, kural olarak tek bir suç duyurusu raporunun düzenlenmesi esastır. Ancak, suçun niteliği ve mahiyeti ile faillerin durumu ve benzeri diğer faktörler çerçevesinde gerek duyulması halinde birden fazla suç duyurusu raporu da tanzim edilebilir.

Suç duyurusu raporuna Makam onayı, görevlendirme yazısı, düzenlenen tutanak/tutanaklar, fiilin işlendiğini ispata yarayacak bütün deliller ile ihtiyaç duyulan diğer belgeler ek yapılır.

Ancak Organize Sanayi Bölgelerinin tutmak olduğu defterler konusunda TTK'nın anonim şirketlere ilişkin hükümlerinin uygulanacağı yönündeki 4562 sayılı OSB Kanunu'nun 25 inci maddesinin son fıkrası 7033 sayılı Kanunun 56'ncı maddesiyle 01/07/2017 tarihinde yürürlüğe girdiğinden, bu tarihten önceki söz konusu eylemler hakkında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununun 562 nci maddesi altıncı ve sekizinci fıkralarına göre Suç Duyurusu Raporu düzenlenemeyeceği gözden uzak tutulmamalıdır.

Bu tarihten önce dahi olsa ticari defterlere kasıtlı olarak gerçeğe aykırı kayıt yapıldığının tespiti halinde Türk Ticaret Kanununun 562 nci maddesi sekizinci fıkrasına göre değil, eylemin Türk Ceza Kanununun 207'nci maddesinde düzenlenen "özel belgede sahtecilik" suçunu oluşturduğunun değerlendirilmesi halinde bu maddeye göre Suç Duyuru Raporu düzenlenebilecektir.

5.7.2. TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasına göre;

a) Makul bir süre içinde yapacakları incelemede üçüncü kişi uzmanlara, bölgenin faaliyetleri ve finansal durumu hakkında fikir verebilecek ve bölge faaliyetlerinin oluşumu ve gelişmesinin izlenebileceği şekilde defter tutmayan,

b) Bölgeyle ilgili olarak gönderilmiş bulunan her türlü belgenin, fotokopi, karbonlu kopya, mikrofiş, bilgisayar kaydı veya benzer şekildeki bir kopyasını, yazılı, görsel veya elektronik ortamda saklamayarak kopyasını sağlamayan,

c) Defterlerin TTK'nın 64 üncü maddesi ve yukarıda yer verilen 8 inci madde gereğince gerekli onayları yaptırmayan (defterlerin kullanılacakları faaliyet döneminin ilk ayından önceki ayın sonuna kadar açılış onaylarının, yevmiye defterine izleyen faaliyet döneminin altıncı ayının sonuna kadar, yönetim kurulu karar defterine ise izleyen faaliyet döneminin birinci ayının sonuna kadar kapanış onaylarının yaptırılmaması),

ç) Defterlerini TTK'nın 65 inci maddesinde düzenlenen hususlara uygun olarak tutmayan (defterlere yazımların ve diğer gerekli kayıtların eksiksiz, doğru, zamanında ve düzenli olarak yapılması, defterlerde kısaltmalar, rakamlar, harfler ve semboller kullanıldığı takdirde bunların anlamlarının açıkça belirtilmesi, bir yazım veya kaydın, önceki kaydın içeriği belirlenemeyecek şekilde silinmemesi ve değiştirilmesi ve diğerleri),

d) TTK'nın 66 inci maddesindeki usule aykırı olarak envanter çıkaran ve TTK'nın 86 ncı maddesine göre belgeleri ibraz etmeyen

OSB'ler hakkında 4.000 TL idari para cezası, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır.

Bu idari para cezasının 01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında uygulanacak olan tutarı 9.387 TL'dir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yukarıda belirtilen kabahatlerden dolayı idari para cezası, OSB tüzel kişiliği hakkında uygulanır. Bu cezadan dolayı OSB'nin yönetim kurulu üyelerine rücu edilip edilmeyeceği yapılacak ilk müteşebbis heyet veya genel kurul toplantısında görüşülerek karara bağlanabilir.

OSB tüzel kişiliği hakkında idari para cezası uygulanması önerildiğinde, bu cezadan dolayı OSB'nin yönetim kurulu üyelerine rücu edilip edilmeyeceğinin yapılacak olan ilk müteşebbis heyet veya genel kurul toplantısında görüşülmesi ve karara bağlanması hususuna raporda ayrıca yer verilir. Bu konuların, teftiş raporunda veya denetim kapsamında düzenlenecek olan ve iddia konularının değerlendirildiği inceleme raporunda belirtilmesi esastır. Ancak, idari para cezasına ilişkin düzenlenen inceleme raporu dışında başka bir rapor tanzim edilmeyecekse, bu fıkrada belirtilen konulara idari para cezasıyla ilgili düzenlenen raporda yer verilir.

Denetim çalışmaları sırasında 4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası uyarınca TTK'da öngörülen bir kabahatin işlendiğinin tespiti halinde, ulaşılan sonuçlara ilişkin ayrı ve bağımsız bir inceleme raporu düzenlenir. İnceleme raporu, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Rehberlik ve Teftiş Başkanlığı Yönetmeliğinin 65 inci maddesine göre tanzim edilir. Düzenlenen raporda, ilgili mevzuat hükümlerine, idari yaptırım kararı verilmesini gerektiren kabahat fiiline, bu fiilin işlendiğini ispata yarayacak bütün delillere, ulaşılan sonuçlara, tüzel kişinin tam unvanına ve bu Genelgede belirtilen diğer hususlara yer verilir.

TTK'da öngörülen defterlere ilişkin idari para cezasının uygulanmasını gerektirir bir fiil tespit edilmişse keyfiyet müfettiş tarafından tutanağa bağlanır. OSB yetkilileri ile birlikte düzenlenen tutanak, müfettiş/müfettişler ile OSB'yi temsil ve ilzama yetkili olanlardan en az birisi tarafından imzalanır. Bu tutanakta, tutanağı imzalayanların unvanı/görevi gösterilir. OSB'yi temsil ve ilzama yetkili olanların imzadan imtina etmeleri halinde bu durum tutanakta belirtilir.

OSB defterlerine ilişkin olarak düzenlenen ve Defterlere İlişkin Organize Sanayi Bölgelerince Tutulması, Saklanması ve Yetkililerce Talebi Halinde İbrazı Zorunlu Defterlere İlişkin Denetimlerde Suç ve Kabahatlerin Tespiti, Raporlanması ve Yetkili Mercilere İletilmesi Hakkında Genelge'deki Ek-1'de yer alan örneğe uygun olarak tanzim edilen tutanakta ayrıca, OSB'nin adı ve sicil numarası, defterin türü, ilgili olduğu yıl, noter tasdik bilgileri, tutanağın düzenlenme tarihi ve yeri belirtilir.

İnceleme raporuna görev dayanağı Makam onayı, görevlendirme yazısı, düzenlenen tutanak/tutanaklar ile ihtiyaç duyulan diğer belgeler ek yapılır.

4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü ile yapılan yollama uyarınca TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrası kapsamında öngörülen idari para cezalarına ilişkin müfettiş tarafından düzenlenen raporlar uygulanmak üzere OSB'nin bulunduğu Î1 Valiliğine (Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğüne) gönderilir.

İlgili Sanayi ve Teknoloji İl Müdürlüğü, 5326 sayılı Kanun ile 12/5/2007 tarihli ve 26520 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 442 Seri No.lu Tahsilât Genel Tebliği hükümleri çerçevesinde dosyayı tekemmül ettirerek, idari para cezasının uygulanmasına ilişkin teklifi OSB ilde ise valiye sunar, ilçe sınırları içinde ise ilgili kaymakamlığa gönderir.

TTK'nın 562 nci maddesinin ondördüncü fıkrası gereğince; anılan Kanunda tanımlanan kabahatlerden birinin idari yaptırım kararı verilinceye kadar birden çok işlenmesi halinde bir idari para cezası verilir ve ilgili hükme göre verilecek ceza iki kat artırılır, yani temel ceza miktarı üzerine bu cezanın iki katının karşılığı olan tutar eklenerek idari para cezası hesaplanır. Ancak, bu kabahatin işlenmesi suretiyle bir menfaat temin edilmesi veya zarara sebebiyet verilmesi halinde verilecek idari para cezasının miktarı bu menfaat veya zararın üç katından az olamaz.

OSB tarafından aynı yıl içerisinde birden fazla defterin açılış ve/veya kapanış onayının veya farklı yıllara ait defterler için söz konusu onayların yaptırılmadığının yahut yasal süresinden sonra yaptırıldığının ya da defterlerin birden fazla yılda TTK'ya uygun

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

tutulmadığının tespiti halinde, TTK'da öngörülen idari para cezasının iki kat artırılarak uygulanması önerilir.

İdari para cezası teklifinde bulunurken, TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasının (a), (b), (c), (d), (e) ve (f) bentlerinde cezai yaptırıma bağlanan her bir kabahat kendi içerisinde ayrı ayrı değerlendirilir.

Müfettiş, düzenlediği raporda, uygulanacak olan idari para cezasının tutarını açık bir şekilde belirtir. Kabahatin birden çok işlenmesi halinde, cezanın iki kat artırılacağı hususu ile bu durumda uygulanacak olan idari para cezasının tutarı da raporda net bir şekilde gösterilir.

5326 sayılı Kabahatler Kanununun 17 nci maddesinin yedinci fıkrası gereğince, TTK'da düzenlenen idari para cezalarının, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanması gerekmektedir.

Defterlere ilişkin idari para cezasının artırımlı uygulanmasında, cezanın verileceği tarih değil, kabahati oluşturan fiilin işlendiği tarih esas alınır.

Kabahatin birden fazla işlenmesi halinde ise kabahatin en son işlendiği yıla ait idari para cezasının tutarı esas alınır.

5326 sayılı Kabahatler Kanununun 20 nci maddesine göre ticari defterlere ilişkin zamanaşımının üç yıl olduğu göz ardı edilmemelidir.

Müteşebbis heyet karar defteri TTK'da tutulacak defterler arasında belirtilmediğinden, Türk Ceza Kanunu ve Kabahatler Kanunda yer alan kanunilik ilkesi gereği, bu defterlerin tutulmaması, mevcut olmaması veya usulüne uygun olarak tutulmamış olması nedeniyle Suç Duyurusu Raporu düzenlenmeyecek veya idari para cezası uygulanması önerilmeyecektir.

Defter ve belgelerin tutulmaması, saklanmaması konusunda Suç Duyurusu Raporu düzenlenir iken, hangi organ üyeleri ve personelin defter tutma görevini ihmal ettiği tespit edilerek buna göre Suç Duyurusu Raporu düzenlenecektir. Defter tutmak müteşebbis heyet üyelerinin görevi olmadığından, yönetim kurulu üyesi olmayan müteşebbis heyeti üyesi bu amaçla düzenlenen Suç Duyurusu Raporuna dahil edilmeyecektir.

Yine denetim kurulu üyesi de defter tutmakla görevli olmadığından bu Rapora dahil edilmeyecektir Ancak Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 29 uncu maddesine göre OSB'nin defter ve belgelerini üç ayda bir incelemek denetim kurulunun görevleri arasında sayıldığından, bu defterlerin mevcut olmaması veya kayıtların tutulmamış olması durumunda denetim kurulu üyeleri de defterlerin tutulmaması ile ilgili değil, inceleme görevlerini ihmali nedeniyle Suç Duyurusuna konu yapılabilecektir.

Yine defterlerin 10 yıllık saklama müddetince saklanmamasından iki ay önce göreve gelen yönetim kurulu üyesinin sorumlu tutulamayacağı gibi, kayıtların usulüne uygun tutulmamasından veya bir kayıttaki tahrifattan bu usulsüzlüğü bilmesi ve dahlinin bulunması ispatlanamayan yönetim kurulu üyesi ve diğer personelin sorumlu olamayacağı da göz ardı edilmemelidir.

OSB'lerin defter tutma zorunluluğunun 7033 sayılı Kanunun 56 ncı maddesiyle 01/07/2017 tarihinde getirildiği göz ardı edilmeyerek, bu tarihten önceki defter tutma ve saklama mükellefiyetine aykırı hareketlere idari para cezası uygulanması önerilmeyecektir.

Son olarak 213 sayılı Vergi Usul Kanununun 353 üncü maddesine göre verilmesi ve alınması icabeden fatura, gider pusulası, müstahsil makbuzu ile serbest meslek makbuzlarının verilmemesi, alınmaması, halinde; bu belgeleri düzenlemek ve almak zorunda olanların her birine, her bir belge için 240 Türk lirasından aşağı olmamak üzere bu belgelere yazılması gereken meblağın veya meblağ farkının %10'u nispetinde özel usulsüzlük cezası kesileceği, hükmü göz önünde bulundurularak gerekli belgenin alınmamış olduğunun tespiti halinde düzenlenecek raporda durumun Hazine ve Maliye Bakanlığına bildirilmesi istenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Defterlerin hiç tutulmamış olması veya usulüne uygun tutulmamış olması veyahut saklama mükellefiyetine uyulmamış olması hallerinde düzenlenecek raporda, ayrı olarak, defter tutma ve saklama mükellefiyetine uyulmasının OSB yetkililerine talimatlanması istenmelidir.

5.7.3. 4562 sayılı Kanunun 22 nci maddesi uyarınca OSB'lerin organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlü olup, anılan yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar, beş bin Türk lirası idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır. Anılan idari para cezasının 01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında uygulanacak olan tutarı 8.679 TL olup, OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar hakkında uygulanır.

Bu idari para cezası, Bakanlık İmza Yetkileri Yönergesi uyarınca, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün teklifi ve ilgili Bakan Yardımcısının onayı ile verilir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 25 inci maddesi son fıkrasında; OSB'lerde tutulacak defterler konusunda, OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hallerde 6102 sayılı T. Ticaret Kanununun anonim şirketlere ilişkin hükümlerinin uygulanacağı ifade edilmektedir.

6-MUHASEBE İŞLEMLERİNİN DENETİMİ

6.1.Tek düzen muhasebe sistemi (TDMS):

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesi ikinci fıkrasında OSB hesaplarının tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulup izleneceği düzenlenmiştir.

TDMS**,** muhasebe uygulamalarında aynı hesap planının kullanılmasını, aynı muhasebe ilkelerinin benimsenmesini, aynı muhasebe kavramlarından yararlanılmasını ve muhasebe bilgilerinin aynı tip (tekdüzen) mali tablo ve raporlarda sunulmasını öngören bir sistemdir.

TDMS (mülga) Maliye ve Gümrük Bakanlığının 26/12/1992 tarihli, 21447 sayılı Mükerrer Resmi Gazetede yayımlanan "Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği" ile 01/01/1994 tarihinden itibaren uygulamaya girmiştir.

Bu düzenlemenin amacı, teşebbüs ve işletmelerin faaliyet ve sonuçlarının sağlıklı ve güvenilir bir biçimde muhasebeleştirilmesi, mali tablolar aracılığı ile ilgililere sunulan bilgilerin tutarlılık ve mukayese edilebilirlik niteliklerini koruyarak gerçek durumu yansıtmasının sağlanması ve <u>işlemlerde denetimin kolaylaştırılmasıdır</u>.

Aynı tebliğe göre, bir işletmenin faaliyet ve sonuçları ile doğrudan ilgili olan kesim sadece o işletmenin sahip ve ortakları değildir. İşletmelerle doğrudan ilgili olan işletme sahip ve ortaklarının yanı sıra o işletme ile ticari, mali ve ekonomik ilişki kuran işletmeler veya toplum bireyleri, kredi, finans ve yatırım kuruluşları ile çeşitli kamu kurum ve kuruluşları işletmenin faaliyet ve sonuçları ile ilgilenmekte ve bu konuda sağlıklı ve güvenilir bilgi sahibi olmak istemektedir. İşletmelerin faaliyet ve sonuçları konusunda bilgi kaynağı ise o işletmenim muhasebe kayıt ve belgeleri ile bunlara dayanılarak hazırlanmış mali tablolardır.

Yapılan düzenlemeler,

-Muhasebe bilgilerinin karar alma durumunda bulunan ilgililere yeterli ve doğru olarak ulaştırılmasına,

-Farklı işletmeler ile aynı işletmenin farklı dönemlerinin karşılaştırılmasına,

-Mali tablolarda yer alan hesap adlarının tüm kesimler için aynı anlamı vermesine,

-Muhasebe terim birliğinin sağlanması suretiyle anlaşılabilir olmasına,

-İşletmelerle, ilgililer arasında güven unsurunun oluşturulmasına yöneliktir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yapılan düzenlemenin kapsamına bilanço esasına göre defter tutan gerçek ve tüzel kişiler girmektedir. Diğer bir anlatımla söz konusu teşebbüs ve işletmeler bu tebliğle belirlenen muhasebe usul ve esaslarına uymak zorundadır. Teşebbüs ve işletmelerin kamu idare ve müesseselerine ait olması, hukuki yapılarının farklılığı, özel kanunlarının bulunması, vergi muafiyet ve istisnalarından yararlanmaları, bu mecburiyetleri yerine getirmelerine engel teşkil etmemektedir. Bu teşebbüs ve işletmelerin ticari esaslara göre faaliyet göstermeleri belirlenen muhasebe usul ve esaslarına uymaları için yeterlidir.

Aynı Tebliğde muhasebenin temel kavramları;

1. Sosyal Sorumluluk Kavramı,
2. Kişilik Kavramı,
3. İşletmenin Sürekliliği Kavramı,
4. Dönemsellik Kavramı,
5. Parayla Ölçülme Kavramı,
6. Maliyet Esası Kavramı,
7. Tarafsızlık ve Belgelendirme Kavramı,
8. Tutarlılık Kavramı,
9. Tam Açıklama Kavramı,
10. İhtiyatlılık Kavramı,
11. Önemlilik Kavramı,
12. Özün Önceliği Kavramı,

olarak sayılmış ve bu muhasebe kavramları açıklanmıştır.

Sosyal Sorumluluk Kavramı: Muhasebenin organizasyonunda, muhasebe uygulamalarının yürütülmesinde ve mali tabloların düzenlenmesi ve sunulmasında, belli kişi veya grupların değil, tüm toplumun çıkarlarının gözetilmesi ve dolayısıyla bilgi üretiminde gerçeğe uygun, tarafsız ve dürüst davranılması gereğini ifade etmektedir.

Kişilik Kavramı: İşletmenin sahip veya sahiplerinden, yöneticilerinden, personelinden ve diğer ilgililerden ayrı bir kişiliğe sahip olduğunu ve o işletmenin muhasebe işlemlerinin sadece bu kişilik adına yürütülmesi gerektiğini öngörmektedir.

İşletmenin Sürekliliği Kavramı: İşletmelerin faaliyetlerini bir süreye bağlı olmaksızın sürdüreceğini ifade etmektedir. Bu nedenle işletme, sahiplerinin ya da hissedarlarının yaşam süreleriyle bağlı değildir.

Dönemsellik Kavramı: İşletmenin sürekliliği kavramı uyarınca sınırsız kabul edilen ömrünün, belli dönemlere bölünmesi ve her dönemin faaliyet sonuçlarının diğer dönemlerden bağımsız olarak saptanmasıdır. Gelir ve giderlerin tahakkuk esasına göre muhasebeleştirilmesi bu kavramın gereğidir.

Parayla Ölçülme Kavramı: Parayla ölçülebilen iktisadi olay ve işlemlerin muhasebeye para ile yansıtılabilmesini ifade etmektedir.

Maliyet Esası Kavramı: İşletme tarafından edinilen varlık ve hizmetlerin muhasebeleştirilmesinde bunların elde edilme maliyetlerinin esas alınmasını gerektirmektedir.

Tarafsızlık ve Belgelendirme Kavramı: Muhasebe kayıtlarının gerçek durumu yansıtan ve usulüne uygun olarak düzenlenmiş objektif belgelere dayandırılması ve muhasebe kayıtlarına esas alınacak yöntemlerin seçilmesinde tarafsız ve ön yargısız davranılmasını gerektirmektedir.

Tutarlılık Kavramı: Seçilen muhasebe politikalarının birbirini izleyen dönemlerde değiştirilmeden uygulanması gerektiğini ifade etmektedir.

Tam Açıklama Kavramı: Mali tabloların, bu tablolardan yararlanacak kişi ve kuruluşların doğru karar vermelerine yardımcı olacak ölçüde yeterli, açık ve anlaşılır olmasını ifade etmektedir.

İhtiyatlılık Kavramı: Muhasebe olaylarında temkinli davranılması ve işletmenin karşılaşabileceği risklerin göz önüne alınması gerektiğini ifade etmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Önemlilik Kavramı: Bir hesap kalemi veya mali bir olayın nispi ağırlık ve değerinin, mali tablolara dayanılarak yapılacak değerlemeleri veya alınacak kararları etkileyebilecek düzeyde olmasını ifade etmektedir.

Özün Önceliği Kavramı: İşlemlerin muhasebeye yansıtılmasında ve onlara ilişkin değerlendirmelerin yapılmasında biçimlerinden çok özlerinin esas alınmasını ifade etmektedir.

Muhasebe işlem ve kayıtlarının incelenmesinde, muhasebe işlem ve kayıtlarının tek düzen muhasebe sistemi ve muhasebe kavramlarına uygun olarak oluşturulup oluşturulmadığı da kontrol edilmelidir.

6.2.Hesap planı:

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesi ikinci fıkrasında OSB hesaplarının tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulup izleneceği düzenlenmiştir.

TDMS (mülga) Maliye ve Gümrük Bakanlığının 26/12/1992 tarih, 21447 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği" ile uygulamaya konulmuştur.

Bu tebliğe göre işletmeler muhasebe sistemlerini tekdüzen hesap planı çerçevesi ve hesap planı doğrultusunda kurmak zorundadır. Hesapların çalışması hesap planı açıklamalarında belirtildiği şekilde gerçekleşecektir.

Buna göre muhasebe hesapları;

1-Dönen Varlıklar,
2.-Duran Varlıklar,
3.-Kısa Vadeli Yabancı Kaynaklar,
4.-Uzun Vadeli Yabancı Kaynaklar,
5.-Özkaynaklar,
6.-Gelir Tablosu Hesapları,
7.-Maliyet Hesapları,
8.-
9.-Nazım Hesaplar

Olarak gruplar halinde izlenmek zorundadır.

İşletmenin elinde bulunan ulusal ve yabancı paraların TL karşılıkları "100- KASA HESABI"nda izlenecektir. Bu hesaba tahsil olunan para tutarları "Borç", ödemeler veya bankaya yatırılan para tutarları "Alacak" kaydedilecektir. Hesap daima "Borç" bakiyesi verecek veya "Sıfır" bakiyeli olacaktır. Bu hesap hiçbir şekilde alacak bakiyesi vermeyecektir.

Benzer şekilde;

Gerçek veya tüzel kişiler tarafından işletmeye verilmiş olup henüz tahsil için bankaya verilmemiş veya ciro edilmemiş olan çekler "101-ALINAN ÇEKLER";

İşletmece yurtiçi veya yurtdışı banka ve benzeri finans kurumlarına yatırılan ve çekilen paralar "101-BANKALAR"

Hesaplarında izlenecektir.

Hesap Planında her muhasebe işleminin izleneceği hesap grupları gösterilmiştir. Muhasebe işlemleri hesap planında gösterilen gruplar ve alt gruplar kod ve isimleri altında izlenmek zorundadır. Hesapların hesap planında gösterilenlerden daha alt gruplarda izlenmesi ve bu grupların kodlanması ve isimlendirilmesi OSB'nin kendi insiyatifindedir.

Muhasebe işlemlerinin teftişinden önce OSB tarafından kullanılan hesap planı temin edilerek tetkik edilmelidir.

Hesap planı (mülga) Maliye ve Gümrük Bakanlığı Tek Düzen Hesap Planına ve yukarıda yer verilen muhasebe kavramlarına uygun olmalıdır. Bununla birlikte OSB'nin ağırlıklı iştigal konularını ve mali yapısını göstermeye elverişli olmalıdır.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

***Hatırlatma:** OSB'lerin muhasebe kayıt ve işlemlerinin denetiminde bu Rehbere ekli **EK:19** "ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI REHBERİ" nden yararlanılabilecektir. (Sayfa:*

6.3.Muhasebe kayıtlarının incelenmesi:

6.3.1.-Öncelikte tüm muhasebe kayıtlarının bir belgeye istinat ettirilmesi gereğine uyulup uyulmadığı kontrol edilmelidir. Kasa, banka, çek ve alacak senetleri, alacaklar gibi OSB değerlerinin azalışlarını ifade eden ve OSB borçlarında artışı ifade eden muhasebe kayıtlarının mutlaka bu kaydı gerektirici belgeye istinat ettirilmiş olmasına dikkat edilmelidir. OSB hesapları arasında aktarmaları gösteren, örneğin vadelerinin yaklaşması ile uzun vadeli alacak senetlerinin kısa vadeli alacak senetlerine aktarılması gibi OSB borç ve varlıklarında değişim içermeyen muhasebe kayıtlarında belge aranmamalıdır. Ancak bu kaydın niçin yapıldığı hesap açıklamasında veya mahsup fişi üzerinde yapılmış olmalıdır.

6.3.2.OSB muhasebe kayıtlarının tahsil, tediye ve mahsup fişlerine bağlanmaları zorunluluğunu getiren bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak muhasebe kayıtlarında düzen ve kontrolün sağlanması açısından tüm tahsil işlemlerinin tahsil fişine, tüm tediye (ödeme) işlemlerinin tediye fişine, tahsil ve tediye dışındaki muhasebe işlemlerinin da mahsup fişine bağlanarak; tahsil, tediye ve mahsup fişlerinin OSB adına yetkililer tarafından imzalanmalarından sonra muhasebe defterine kaydı hususu düzenlenecek raporlarda tavsiye edilmelidir.

6.3.3.OSB muhasebe kayıtlarının tahsil, tediye ve mahsup fişine bağlanmadan belgesine dayanılarak doğrudan muhasebe defterine kaydı mümkündür. Ancak Hukuk Muhakemeleri Kanununun 222 nci maddesine göre ticari defterlerin sahipleri aleyhine kesin delil teşkil etmektedir. Yüksek miktardaki faturanın muhasebe defterine kaydı ile OSB fatura tutarındaki bir bedeli ödeme borcu altına girmektedir. Bu nedenle mahsup veya tediye fişine bağlanma zorunluluğu bulunmasa bile özellikle yüksek tutarlı fatura ve diğer gider belgelerinin OSB adına imza yetkisi olanlar tarafından kabul ve imzalandıktan sonra OSB muhasebe defterlerine kaydedilmeleri dolaylı bir zorunluluktur.

Yine OSB faaliyetleri ile doğrudan ilgili olmayan faturaların yetkililer tarafından kabul ve imzalanmadıktan sonra muhasebe defterlerine kaydedilmemeleri gereğine uyulması kontrol edilmelidir.

Özellikle düşük bedelli kayıtlar için OSB'yi temsil ve ilzam yetkisi bulunanların bu yetkilerini alt kademedeki personele devretmeleri mümkündür.

6.3.4.Özellikle kasa, banka, çek ve alacak senetleri kayıtlarına ilişkin muavin hesapların alınarak bu varlıklarda azalışları gösteren, müfettişin takdirine bağlı olarak belli bir tutarın üzerindeki "Alacak" kayıtları ve bu kayıtları gerektiren ispat edici evrak tetkik edilmelidir. Özellikle alınan çekler ve alacak senetlerinin zimmete geçirilerek bu çek ve senetlerin ilgisiz ve farklı hesaplarla karşılaştırılarak zimmetin gizlenmeye çalışılması mümkündür.

Alınan çekler ve alacak senetlerinin "Alacak" kaydı almaları, ancak tahsilleri, başkalarına ciro edilmesi veya borçlusuna iade edilmesi veyahut değiştirilmeleri ile mümkündür. Bu durumda da tahsilat hallerinde kasa veya banka girişi, ciro veya borçlusuna iade durumunda ilgililerin imzalarını havi belge, değişim halinde de imzalı değişim listelerin mevcudiyeti aranmalıdır.

6.3.5. Gider hesaplarının muhasebe kayıtları da belli bir özenle kontrol edilmelidir. Gider hesaplarının da muavin kayıtları çıkartılarak belli bir meblağın üzerindeki gider kayıtları, belgeleri ve OSB ile ilgili olup olmadıkları kontrol edilmelidir. Rutin olmayan ve belli bir meblağın üzerindeki giderler için yönetim kurulu kararı olup olmadığı da incelenmeli, rutin olmayan ve belli bir meblağın üzerindeki harcamalar için yönetim kurulu kararı alınması gereğine düzenlenecek raporda yer verilmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

6.3.6.OSB'nin elektrik, su, doğalgaz satış ve dağıtımından kaynaklanan alacaklarının izlendiği "ALICILAR" hesapları da kontrol edilerek; bu hesapların son ödeme tarihlerinden sonraki durumları tetkik ile ödememe durumların belli bir oranı aşması halinde ödememenin nedenleri araştırılmalıdır. Yine belli bir meblağın üzerinde elektrik, su ve doğalgaz kullanan firmaların ödeme durumları da kontrol edilerek varsa ödememe nedenleri ile gecikme halinde gecikme zam veya faizi tahakkuk ettirilip ettirilmediği de incelenmelidir.

Farklı hesaplarda izlenmeleri halinde arsa tahsis ve satış bedelleri ile arıtma tesisi işletme payları ve yönetim aidatlarının tahsil durumları da kontrol edilmelidir.

OSB müteşebbis heyeti veya yönetim kurulunda yer alan katılımcıların elektrik ve doğalgaz satışından borçları ile arıtma tesisi işletme payları ve yönetim aidatları ile arsa tahsis veya satışından kaynaklanan borçlarını ödeyip ödemedikleri, gecikme halinde gecikme zam veya faizinin tahakkuk ettirilip ettirilmediği, ödememe durumlarının belli bir süreyi geçmesi halinde gerekli işlemlerin uygulanıp uygulanmadığı da araştırılmalıdır.

OSB yöneticilerinin kendi şirketlerine tarifenin altında satış yapmalarına da rastlandığından bu satış faturalarındaki birim fiyatlar da karşılaştırılmalıdır.

6.4.Yıl sonu işlemleri:

6.4.1.Öncelikle geçici mizan çıkartılarak, yapılan kayıtların tutarlılıkları kontrol edilmelidir.

6.4.2.OSB'nin taşınmazları, alacakları, borçları, nakit parasının tutarı ve diğer varlıkları fiziksel olarak eksiksiz ve doğru şekilde sayılarak envanter çıkarılacaktır. Envanter ile tespit edilen fiili meblağlar geçici mizandaki kayıtlar ile karşılaştırılarak gerekli düzeltme kayıtları yapılacaktır.

Envanter sayımlarında ortaya çıkacak eksiklikler noksanlığın sebebi araştırılarak gereği yapılmak üzere, "197.Sayım ve Tesellüm Noksanları Hesabı" nın borç, kaydedilmelidir.

Sayım noksanları sorumlu personel tarafından karşılanmadığı takdirde "689 Diğer Olağan Dışı Gider ve Zararlar Hesabına" gider yazılmalıdır.

Sayım ve envanter fazlaları da nedeni araştırılmak üzere "397.Sayım ve Tesellüm Fazlaları Hesabı" na kaydedilmelidir. nedeni tespit olunamayan, fazlalığın, "397.Sayım ve Tesellüm Fazlaları Hesabı" ndan alınarak "679 Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar Hesabına" gelir kaydedilmesi gerekmektedir.

OSB varlıkların düzenli bir şekilde izlenebilmesi ve varsa zimmet ve sair suistimallerin zamanında önlenebilmesi için envanter yapılması ve düzeltme kayıtlarına gerekli önem verilmelidir.

6.4.3.4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 15 inci ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 56 ncı maddesi gereği; Sanayi parseli üretim maliyetini oluşturan yatırım, harcama ve gider kalemleri ile arsa tahsis bedeline mahsuben katılımcının ödediği arsa tahsis bedelleri 213 sayılı Kanuna göre yeniden değerlemeye tabi tutulmalıdır.

6.4.4. Organize Sanayi Bölgelerinde amortisman ayırma zorunluluğu bulunmamaktadır. Ancak Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre elektrik dağıtım sistemleri amortismanlarının elektrik dağıtım bedellerinin hesaplanmasına dahil edilmesi gerektiğinden varsa elektrik dağıtım sistemleri yatırımlarının amortismanları ayrılmalıdır.

6.4.5. Elektrik dağıtım bedelleri konusunda elde edilecek kar veya zararın Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre takip eden yıl elektrik dağıtım bedelleri hesaplamasına gelir bileşeni olarak ilave veya çıkarılması gerektiğinden tahakkuk eden elektrik dağıtım bedellerinin giderlerden fazla veya eksik olmasıyla oluşacak elektrik dağıtım bedeli kar veya zararı dönem kar veya zararı hesabına aktarılmayacak takip eden yıla elektrik dağıtım bedeli gelir bileşeni olarak aktarılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

6.4.6. Gerekli düzeltme ve değerlendirme işlemleri yapıldıktan sonra kesin mizan çıkarılacaktır. Kesin mizanın borç ve alacak bakiyeleri veren hesapları yıl sonu dönem bilançosunu oluşturacaktır. Bu bilanço envanter ve bilanço defterine kaydedilecektir. Yine kesin mizanı çıkartılması ile tesbit edilen dönem sonu bilançosundaki tutarlar, ters kayıtla kapatılarak dönem sonunda "0" bilançoya ulaşılacaktır. Dönem sonu bilanço rakamların ters kayıtla kapatılması yevmiye defterinin son kaydını oluşturacaktır.

T. Ticaret Kanununun 78 inci maddesinin, birinci fıkrası (a) bendine göre önceki dönemin kapanış bilançosundaki değerler ile faaliyet döneminin açılış bilançosundaki değerler birbirlerinin aynı olmalıdır. Denetimlerde bu hususa da dikkat edilmelidir.

6.5.Yılsonu finansal tabloları:

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesi, ikinci fıkrası; OSB hesaplarının 6102 sayılı T. Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulum izleneceği hükmünü havidir.

T. Ticaret Kanununun "Ticari Defterler" başlıklı Beşinci Kısmında yer alan 68 inci maddesinde, tacirin ticari faaliyetinin başında ve her faaliyet döneminin sonunda, varlık ve borçlarının tutarlarının ilişkisini gösteren finansal tabloları (sırasıyla açılış bilançosunu ve yıllık bilançoyu) çıkarmak zorunda olduğu, tacirin gelir tablosunu da hazırlayacağı, bilanço ile gelir tablosunun yılsonu finansal tablolarını oluşturacağı aynı Kanunun. 514 üncü maddesi hükümlerinin saklı olduğu düzenlenmiştir.

Aynı Kanunun 514 üncü maddesinde de; yönetim kurulunun geçmiş hesap dönemine ait, finansal tablolarını, eklerini ve yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporunu, bilanço gününü izleyen hesap döneminin ilk üç ayı içinde hazırlayıp genel kurula sunacağı düzenlenmiştir.

Tek düzen muhasebe sistemini getiren (mülga) Maliye ve Gümrük Bakanlığının Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğinde de;

Mali Tabloların;

1.-Bilanço,

2.-Gelir Tablosu,

3.-Satışların Maliyeti Tablosu,

4.-Fon Akım Tabloları,

5.-Nakit Akım Tablosu,

6.-Kar Dağıtım Tablosu,

7.-Öz Kaynaklar Değişim Tablosundan,

oluştuğu, bu tablolardan bilanço ve gelir tablosu dipnotları ve ekleri ile birlikte temel mali tabloları, diğerlerinin ise ek mali tabloları oluşturacağı düzenlenmiştir.

Bu bölümlerde yer alan düzenlemelere göre;

-Yıl sonu finansal tabloları açık ve anlaşılır olmalıdır.,

-Finansal tablolar, OSB adına yetkililer tarafından tarih atılarak imzalanmalıdır..

-Finansal Tabloların OSB'nin tüm varlıklarını, borçlarını, peşin ödenen giderler ile peşin tahsil edilen gelirleri, teknik terimle dönem ayırıcı hesapları, bütün gelir ve giderleri doğru şekilde değerlendirilmiş olarak göstermesi zorunludur.

-Bilançoda, duran ve dönen varlıklar, öz kaynaklar, borçlar ve dönem ayırıcı hesaplar ayrı kalemler olarak gösterilir ve yeterli ayrıntıya inilerek şemalandırılmalıdır.

-Bir önceki dönemin kapanış bilançosundaki değerler ile faaliyet döneminin açılış bilançosundaki değerler birbirinin aynı olmalıdır.

-İstisnai durumlar hariç önceki yılsonu finansal tablolarında uygulanmış bulunan yöntemler korunacaktır.

-Yıl sonu Finansal Tablolar "Dürüst resim ilkesi" gereği, OSB'nin malvarlığını, borç ve yükümlülüklerini, öz kaynaklarını ve faaliyet sonuçlarını tam, anlaşılabilir, karşılaştırılabilir,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ihtiyaçlara ve işletmenin niteliğine uygun bir şekilde; şeffaf ve güvenilir olarak, gerçeği dürüst, aynen ve aslına sadık surette yansıtacak şekilde çıkarılacaktır.

-T. Ticaret Kanunun 516 ncı maddesi gereği hazırlanacak yönetim kurulunun yıllık faaliyet raporu, OSB'nin o yıla ait faaliyetlerinin akışı ile her yönüyle finansal durumunu, doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmalıdır. Bu raporda finansal durum, finansal tablolara göre değerlendirilmelidir. Raporda ayrıca, OSB'nin gelişmesine ve karşılaşması muhtemel risklere de açıkça işaret olunmalı, bu konulara ilişkin yönetim kurulunun değerlendirmesi de raporda yer almalıdır.

-Yönetim kurulu faaliyet raporunda ayrıca; faaliyet yılının sona ermesinden sonra OSB'de meydana gelen ve özel önem taşıyan olaylar, OSB'nin araştırma ve geliştirme çalışmaları, yönetim kurulu üyeleri ile üst düzey yöneticilere ödenen ücret, prim, ikramiye gibi mali menfaatler, ödenekler, yolculuk, konaklama ve temsil giderleri, ayni ve nakdî imkânlar, sigortalar ve benzeri teminatlar gösterilmelidir.

- Muhasebe Uygulama Genel Tebliğine göre OSB'nin sermaye ve yönetim bakımından ilişkili olduğu katılımcılara, personele, iştiraklere ve bağlı ortaklıklara olan alacak ve borçlarının bilançoda gösterilmesi gereklidir.

-Yine Muhasebe Uygulama Genel Tebliğine göre yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile bölge müdürü, bölge müdürü yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarı gelir gider tablosu dip notunda gösterilmelidir.

-OSB faaliyetleri ve iştigal konuları göz önüne alındığında gelir tablosunun eki olan "Satılan Mallar Maliyeti Tablosu"na da özel önem verilmeli, OSB'nin ana faaliyet konuları olan satılan sanayi parseli üretim maliyeti, elektrik dağıtım hizmetleri maliyeti, su satış ve dağıtım hizmetleri maliyeti, doğalgaz dağıtım hizmetleri maliyeti, arıtma tesisi işletme maliyeti ve bölge yönetim hizmetleri maliyeti, satılan mallar maliyeti tablosunda; bu konuda karar almaya yetkili olan müteşebbis heyet veya genel kurul üyeleri tarafından anlaşılmasını sağlayacak yeterlilikte açık ve anlaşılır şekilde ayrı ayrı gösterilmiş olmalıdır.

Ortalama bir OSB'de yönetim kurulu faaliyet raporu, bilanço, gelir gider tablosunun ve gelir gider tablosu eki satılan mallar maliyeti tablosunun mevcudiyeti yeterli bulunmalıdır.

Arsa tahsis iadesi veya iptali gibi durumlarda tahsis bedelinin iadesi gerektiğinden yüksek meblağlardaki tahsis bedeli iadelerinin nasıl gerçekleştirileceğinin müzakeresini teminen "Fon Akım Tablosu"nun hazırlanması yine ödeme güçlüğü çeken OSB'lerde nakit akım tablosu düzenlenmesi düzenlenecek raporlarda tavsiye edilebilir.

"Kar Dağıtın Tablosu" ve "Öz Kaynaklar Değişim Tablosu"nun OSB işleyişi ile bir ilgisi bulunmadığından bu tablolar aranmayacaktır.

OSB'nin ana faaliyet konuları arsa tahsis ve satış bedelleri, yönetim aidatları, su satış ve dağıtım bedelleri, doğalgaz satış fiyatları bu tabloların sunulduğu müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından, bu tablolara bakılarak karar verileceğinden söz konusu tabloların düzenlenip düzenlenmediği ile OSB'nin o yıla ait faaliyetleri ile finansal durumunu, doğru, eksiksiz, dolambaçsız, gerçeğe uygun ve dürüst bir şekilde yansıtmış olması önem ve öncelikle kontrol edilmelidir.

7-KURULUŞ İŞLEMLERİNİN DENETİMİ

7.1.Öncelikle OSB'nin kuruluş protokolü temin edilerek, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşlar ile katılım payları ve müteşebbis heyette bulunduracakları temsilci sayıları tespit edilecektir.

OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için en az yüzbin Türk Lirası veya 2010 yılından itibaren bu miktarın 213 sayılı Kanun uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında arttırılmasıyla bulunulacak miktar paranın, kuruluş öncesi il özel idaresi veya yatırım izleme koordinasyon başkanlığı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

hesabına yatırılıp OSB tüzel kişilik kazandıktan sonra bu paraların OSB hesaplarına devredilip devredilmediği kontrol edilecektir.

OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için yatıracakları en az yüzbin TL ve bu tutarın 213 sayılı Kanuna göre belirlenmiş meblağ, OSB kurucularının yatıracakları en az meblağdır. OSB kuruluş masrafları, kamulaştırma çalışmaları göz önünde bulundurularak bu meblağın gerekli ve uygun görülecek miktara göre attırılması mümkündür.

Yine kuruluşta OSB'lerin kredi temin etmelerinin zorluğu göz önüne alınarak, kuruluşta belirlenen ve konulan paranın OSB faaliyetlerine yetmemesi ve yetmeyeceğinin anlaşılması durumunda gerekirse kuruluş protokolünde değişiklik yapılarak OSB kurucularının ödeyecekleri payların sonradan arttırılması düzenlenecek raporda tavsiye edilmelidir.

7.2.OSB'nin kuruluşunda, kurucu olarak; OSB'nin yer seçimi kesinleşen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, sanayi odası, yoksa sanayi ve ticaret odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı, bu alanın hiçbir belediye sınırları içinde olmaması halinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar OSB kuruluşunda yer alabileceklerdir.

OSB kuruluşunda bu kurumların tamamının yer alması zorunlu değildir. Ancak sanayi odası, yoksa sanayi ve ticaret odası o da yoksa ticaret odasının OSB kuruluşunda yer alması zorunludur.

OSB'nin kuruluşuna yukarıda sayılan kurum ve kuruluşların dışındaki kurum ve kuruluşlar ile özel ve tüzel kişilerin katılımı mümkün değildir. Ancak ihtisas OSB'lerde ilgili mesleki teşekküller ile kuruluşların sanayi sicil belgesine sahip temsilcileri müteşebbis heyete dahil olabileceklerdir.

7.3. Kuruluş yeri işlemlerinin denetiminde OSB'de kurulması planlanan sanayi tesislerinin iş gücü ve hammadde ihtiyaçları ile ihtiyaç durulacak iş gücü ve hammaddeyi nereden ve nasıl temin edecekleri, üretilecek ürünlerin tüketim ve talep alanına nasıl ve ne şekilde intikal ettirileceği ve taşıma maliyetleri dikkate alınarak OSB kuruluş yeri seçiminin iktisadi açıdan bir değerlendirmesi yapılarak rapora eklenmelidir.

7.4. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesi altıncı fıkrasında; kuruluş tarihinden itibaren altı ay içerisinde kamulaştırma işlemlerine başlayıp, iki yıl içerisinde uzlaşılamayan tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan veya tüm parseller için açılan davalar neticesinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 10 uncu maddesinde belirtilen süreler içinde bedeli ödemeyen OSB'lerin tüzel kişiliklerinin tasfiye süreci başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilebileceği düzenlenmiştir.

2942 sayılı Kamulaştırma Kanununun 7 nci maddesi üçüncü fıkrasında; İdarenin kamulaştırma kararı verildikten sonra kamulaştırmanın tapu siciline şerh verilmesini kamulaştırmaya konu taşınmazın kayıtlı bulunduğu tapu idaresine bildireceği, idare tarafından şerh tarihinden itibaren altı ay içinde 10'uncu maddeye göre kamulaştırma bedelinin tespitiyle idare adına tescili isteğinde bulunulduğuna dair mahkemeden alınacak belge tapu idaresine ibraz edilmediği takdirde bu şerhin tapu idaresinde resen silineceği düzenlenmiştir.

Yine Kamulaştırma Kanununun 10 uncu maddesinde de; kamulaştırma bedelinin mahkemece tespiti halinde kamulaştırma bedeli peşin ve nakit olarak hak sahibi adına onbeş gün içinde bankaya yatırılarak makbuzu mahkemeye ibraz edilecektir.

OSB'nin kuruluş işlemlerinin tetkikinden sonra kuruluş tarihinden itibaren altı ay içinde kamulaştırma işlemlerine başlanılıp başlanılmadığı ile tüm parseller için tespit ve tescil davasının açılıp açılmadığı ve Kamulaştırma Kanunun 10 uncu maddesinde belirtilen 15 günlük sürede kamulaştırma bedellerinin ödenip ödenmediği kontrol edilerek kamulaştırma işlemlerine başlamayan, tüm parseller için tespit ve tescil davası açmayan belirlenen kamulaştırma bedelini süresi içinde ödeyemeyen, özellikle kamulaştırma yapacak mali gücü bulunmayan OSB'lerin

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

tasfiye sürecinin başlatılarak Bakanlık tarafından resen terkin edilmesi gerekip gerekmediğine ilişkin değerlendirmelere raporda yer verilecektir.

8-ORGANLARIN OLUŞUM VE İŞLEYİŞ DENETİMİ

8.1.Müteşebbis heyet:

8.1.1.Müteşebbis heyet OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların karar organlarınca, organlarında görevli olanlardan veya mensupları arasından tespit edilecek on beş asıl ve on beş yedek üyeden oluşmaktadır.

OSB müteşebbis heyeti başlangıçta OSB'nın kuruluşuna katılan varsa büyükşehir belediyesi, il ve ilçe belediyeleri, belde belediyesi, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı ile ticaret ve sanayi odası, sanayi odası temsilcilerinden oluşmak zorundadır. İhtisas OSB müteşebbis heyetlerinde talepleri halinde mesleki kuruluş ve teşekküllerde müteşebbis heyette yer alabilecektir.

Bir kimsenin müteşebbis heyette yer alabilmesi için OSB kuruluşuna katılan kurum veya kuruluşların karar organınca seçilmesi ve seçildiği kurumun organlarında görevli bulunması veya mensupları arasından olması şarttır.

İl özel idaresi ve yatırım izleme koordinasyon başkanlığının karar organı validir. OSB müteşebbis heyetinde il özel idaresi ve yatırım izleme koordinasyon başkanlığını temsil edecek müteşebbis heyet üyesinin il özel idaresi personeli veya organlarında görevli kişiler arasından vali tarafından tespit edilmesi gereklidir.

Büyükşehir, il, ilçe ve belde belediyelerinin karar organı belediye başkanıdır. OSB müteşebbis heyetinde büyükşehir, il, ilçe ve belde belediyesini temsil edecek müteşebbis heyet üyesinin belediye personeli veya organları arasında görevli kişiler arasından belediye başkanı tarafından belirlenmesi gereklidir.

Sanayi odası, ticaret ve sanayi odası, ticaret odasının karar organı oda yönetim kuruludur. OSB müteşebbis heyetinde sanayi odası, ticaret ve sanayi odası, ticaret odasını temsil edecek üyenin oda personeli veya oda organlarında görevli kişiler arasından oda yönetim kurulu tarafından seçilmesi gereklidir. Oda organları; oda meclisi, oda yönetim kurulu, oda disiplin kurulu ve meslek komiteleridir.

Sanayi odası, ticaret ve sanayi odası, ticaret odasını temsilen OSB müteşebbis heyet üyesi olarak görevlendirilecek kişilerin oda organlarında görevli kişilerden veya oda personelinden olması şattır. 4562 sayılı OSB Kanununun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 7 inci maddesi ikinci fıkrası uyarınca organ üyelerinin temsil ettikleri kurum ve kuruluşta görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşeceğinden ve oda üyeliği görev olmadığından oda üyelerinin üyeleri bulundukları odayı temsilen OSB müteşebbis heyetinde üye olmaları mümkün değildir.

İhtisas OSB'lerde konu ile ilgili mesleki kuruluşlar ve teşekküllerin temsilcileri de talepleri ve kuruluş protokolünde düzenlenmesi halinde müteşebbis heyet üyesi olarak görev alabileceklerdir. Ancak bu müteşebbis heyet üyelerin sanayi sicil belgesine sahip olmaları şarttır.

Oda müteşebbis heyeti üyelerinin temsil ettikleri kurum ve kuruluşların karar organlarınca seçilmiş olduklarına ve bu durumun karar organlarının kararı ve yetkili kişilerce OSB'ye yazılı olarak bildirilmiş olup olmadığı kontrol edilmelidir.

8.1.2.OSB Müteşebbis heyet üyelerinin temsilcisi oldukları kurum ve kuruluşun organlarında görevli veya mensupları olmalarının yanında bu görev ve mensupluklarının müteşebbis heyet üyeliği süresince devam etmesi şarttır.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 7 nci maddesi üçüncü fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 7 nci maddesi üçüncü fıkrası uyarınca temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde müteşebbis heyet üyeliği de sona erecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Bu nedenle OSB müteşebbis heyet üyelerinin seçildikleri sırada temsilcisi oldukları kurum ve kuruluşların organlarında görevli ve mensubu olmalarından ayrı olarak müteşebbis heyet üyeliği boyunca ve denetim sırasında da organ üyeliği veya kurum mensubiyetinin devam edip etmediği kontrol edilmelidir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasının müteşebbis heyet üyeliği ile ilgili olarak "temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona erdiğinde üyelikleri düşer. "hükmüne karşılık; OSB Uygulama Yönetmeliğinin 7 nci maddesi, üçüncü fıkrasının "Organ üyelerinin temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görev ve/veya temsiliyetleri sona erdiğinde üyelikleri düşer" hükmünden, müteşebbis heyet üyesinin temsil ettikleri kurumda organ üyeliği veya mensubiyeti sona ermese dahi kurum ve kuruluşunun karar organınca temsilciliğinin sona erdirilmesine karar verilmesi halinde de müteşebbis heyet üyeliği sona erecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin üçüncü fıkrasının *"Organ üyelerinin temsil ettikleri kurum ve kuruluştaki görev ve/veya temsiliyetleri sona erdiğinde üyelikleri düşer"* hükmü gereği temsil ettikleri kurum ve kuruluştaki görevleri sona erdiğinde müteşebbis heyet üyeliği ile birlikte varsa yönetim kurulu ve denetim kurulu üyelikleri de sona erecektir.

8.1.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 7 nci maddesi, dördüncü fıkrasına göre OSB müteşebbis heyetinde görev alanların vali hariç diğer OSB'lerin organlarında görev almamaları;

Aynı maddenin altıncı fıkrası (b) bendine göre; müteşebbis heyet üyesi olabilmek için; 26/9/2004 tarihli ve 5237 sayılı Türk Ceza Kanununun 53 üncü maddesinde belirtilen süreler geçmiş olsa bile; kasten işlenen bir suçtan dolayı bir yıl veya daha fazla süreyle ya da devletin güvenliğine karşı suçlar, Anayasal düzene ve bu düzenin işleyişine karşı suçlar, zimmet, irtikap, rüşvet, hırsızlık, dolandırıcılık, sahtecilik, güveni kötüye kullanma, hileli iflas, ihaleye fesat karıştırma, edimin ifasına fesat karıştırma, suçtan kaynaklanan malvarlığı değerlerini aklama, kaçakçılık, vergi kaçakçılığı, haksız mal edinme suçlarından hapis cezasına mahkum olmamak şartının aranması gereklidir.

Aynı maddenin yedinci fıkrasına göre şartları taşımadıkları halde seçilenler ile sonradan kaybedenlerin üyelikleri müteşebbis heyet tarafından sonlandırılacaktır.

Denetimi yapılan OSB'de müteşebbis heyet üyelerinin diğer OSB'lerin organlarında görev almadıklarına dair yazılı beyanları alınmalı, maddede belirtilen suçlardan mahkum olmadıklarına dair adli sicil kayıtları temin edilmelidir.

Gerekli şartları taşımayanların veya sonradan kaybedenlerin müteşebbis heyet üyeliğinin sonlandırılması istenilmelidir.

8.1.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 9 uncu maddesine göre OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve kullanma ruhsatı alması halinde; 15 asıl ve yedek müteşebbis heyet üyesinden 7 asıl ve yedek müteşebbis heyet üyesi yapı kullanma izni almış katılımcılar tarafından kendi aralarından seçilecektir. Bu durumda kalan 8 müteşebbis heyet asıl ve yedek üyeleri kuruluş protokolünde yer alan kurum ve kuruluşların katılım payları dikkate alınarak yeniden belirlenecektir.

Müteşebbis heyet OSB onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet destek alanlarındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı almış olup olmadıklarının tespitini yaparak en geç bir hafta içinde bakanlığa bildirecektir.

Denetimi yapılan OSB'de OSB onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı almış olup olmadığını kontrol ile bu doluluk oranını sağlayan OSB'lerde katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmalarının sağlanıp sağlanmadığı da kontrol edilmelidir.

8.1.5.4562 sayılı OSB kanununun 25 inci maddesi iki ve üçüncü fıkraları gereği, OSB onaylı parselasyonunda yer alan sanayi parselleri ile hizmet destek alanındaki parsellerin

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

½'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması halinde en geç altı ay içinde yapılacak ilk genel kurul toplantısı ile müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erecektir. Yapı kullanım izni almış olan katılımcıların salt çoğunluğu müteşebbis heyetin devam etmesini istediği takdirde müteşebbis heyet devam edecektir. Müteşebbis heyetin devam etmesi durumunda müteşebbis heyete katılacak katılımcıların sayısı müteşebbis heyet üye yarısından bir fazlası olacaktır.

a)4562 sayılı OSB Kanununun 25 inci maddesinin üçüncü fıkrası müteşebbis heyetin devamı halinde müteşebbis heyete katılacak katılımcıların sayısının müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazlasının olacağını öngörmektedir. 15 asıl 15 yedek müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazlası 9 asıl, 9 yedek üyedir.

Ancak OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesi, altıncı fıkrasında; müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde genel kurulda müteşebbis heyete 8 asıl, 8 yedek üye seçileceği ifade edilmektedir.

4562 sayılı OSB Kanunu, OSB Uygulama Yönetmeliğine göre bir üst hukuk normu olduğu için OSB Uygulama Yönetmeliğinin hükmü değil, 4562 sayılı OSB Kanunu hükmü uygulanarak, müteşebbis heyetin devamına karar verilmesi halinde müteşebbis heyetin 9 asıl, 9 yedek üyesi genel kurul tarafından, kalan 6 üye OSB oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar tarafından seçilecektir.

b)Müteşebbis heyete devam kararı verilmesi halinde, müteşebbis heyete katılacak katılımcılar OSB Uygulama Yönetmeliğinin 9 uncu maddesinde düzenlenen katılımcıların kendi aralarında yapılacak toplantıda değil, aynı Yönetmeliğin 11 inci maddesinde düzenlenen OSB genel kurulunda seçileceklerdir.

8.1.6. Temsil ettikleri kurum ve kuruluşlardaki görevleri sona eren müteşebbis heyet üyesinin müteşebbis heyet üyeliğinin sona ermesinden ayrı olarak OSB Uygulama Yönetmeliğinin 8 inci maddesinin beşinci fıkrasına göre yönetim ve denetim kurulu asıl ve yedek üyeliğinde görev almak istemeyen müteşebbis heyet üyeleri ile geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya katılmayan veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantılardan en az yarısına katılmayan müteşebbis heyet üyesi de müteşebbis heyet üyeliğinden çekilmiş sayılacaktır.

OSB yönetim kurulu 5 asıl, 5 yedek üyeden; OSB denetim kurulu da 2 asıl ve 2 yedek üyeden oluşmaktadır. Bu durumda 15 müteşebbis heyet üyesinden 14'ü yönetim veya denetim kurulu üyesi olarak görev alacak, 1'i almayacaktır.

Yönetim ve denetim kurulu asıl veya yedek üyesi olarak seçildiği halde görev almak istemeyen müteşebbis heyet üyesinin, müteşebbis heyet üyeliği düşecektir. Yönetim ve denetim kurulu asıl veya yedek üyesi olarak görev almak istemeyen bu nedenle yönetim veya denetim kurulu üyeliğine aday olmayan ve seçilmeyen müteşebbis heyet üyesinin müteşebbis heyet üyeliğinin bu sebeple düşmesi söz konusu değildir.

Ancak, yönetim kurulu ve denetim kurulu üyeliği için aday olma şartı bulunmamaktadır. Aday olmadığı halde yönetim kurulu veya denetim kurulu asıl ve yedek üyeliğine seçilen müteşebbis heyet üyesinin seçildiği yönetim ve denetim kurulu üyeliğinde görev almak istememesi durumunda da müteşebbis heyet üyeliği düşecektir.

Yine geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantılardan en az yarısına katılmayan müteşebbis heyet üyeleri de müteşebbis heyet üyeliğinden çekilmiş sayılacaklardır.

Ancak bazı OSB'lerde Bakanlığa sunulacak kararlar için ayrı, diğer kararlar için ayrı olmak üzere iki ayrı müteşebbis heyet toplantısı yapılarak, aynı günde yapılan iki ayrı toplantıya da iki ayrı karar karar verildiği görülmektedir.

Bir günde birden fazla veya 3 müteşebbis heyet toplantısı yaparak, bir günde yapılan bu toplantılara katılmayan müteşebbis heyet toplantısına katılmayan müteşebbis heyet üyesinin bu üç toplantıya katılmadığı gerekçesiyle müteşebbis heyet üyeliğinin düşürülmesi hakkaniyete

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

uygun olmayacağından, bir günde biden çok oturumda müteşebbis heyet toplantısı yapılmış ise de, bir günde yapılan müteşebbis heyet toplantıları bir toplantı sayılmalıdır.

Yine OSB Uygulama Yönetmeliğinin 10 uncu maddesine göre müteşebbis heyet toplantıları en az 3 ayda bir yapılmaktadır. Üç ayda bir; altı ayda iki olarak gerçekleştirilen müteşebbis heyet toplantılardan birine katılıp diğerine katılmayan üye de altı ay içinde yapılan toplantılardan en az yarısına katılmamış olmaktadır. Ancak bu durumdaki üye için altı ay içinde yapılan toplantıların en az yarısına katılmadığı için üyelikten çekilmiş olma işlemi yapılmamalıdır.

Altı ay içinde yapılan toplantılardan en az yarısına katılmadığı için müteşebbis heyet üyeliğinden çekilmiş sayılma işlemi için altı ay içinde en az 8 toplantı yapılmış olması ve bu toplantılardan en az dördüne katılmayan üye için müteşebbis heyet üyeliğinden çekilme işlemi uygulanmalıdır.

Denetimde bulunulan OSB'de bu hususlar da kontrol edilmelidir.

8.1.7.4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 7 nci maddesinin üçüncü fıkrası gereği; üyelikten düşen, çekilmiş sayılan veya ayrılan üyenin yerine, temsil ettiği kurum ve kuruluşun ön sıradaki yedek üyesi geçecektir. Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları halinde katılımcılar tarafından seçilen müteşebbis heyet üyesinin görevinin düşmesi, çekilmiş sayılması veya ayrılması durumunda katılımcılar tarafından seçilen üst sıradaki müteşebbis heyet yedek üyesi asıl üyeliğe geçecektir.

8.1.8.OSB denetimlerinde genellikle müteşebbis heyetten genel kurul aşamasına geçişin sancılı bir süreç sonunda (çoğunlukla mahkeme kararları ile) gerçekleştiği görülmektedir. OSB müteşebbis heyetinde yer alan yine genellikle katılımcı sanayici niteliğinde olmayan kişilerin OSB yönetme inisiyatifini bırakmak istemedikleri, bunu sağlamak için işyeri açma çalışma belgesi alanların gerekli nisap miktarını sağlamamaları için OSB'de yer alan katılımcılara işyeri açma ve çalışma ruhsatı vermekten imtina ettikleri; ifraz ile parsel sayılarını arttırmak ve tevzi alanlar sağlamak gibi işyeri açma ve çalışma ruhsatı almış parsellerin oranlarını düşürmeye çalıştıkları müşahede edilmektedir.

OSB'de üretimde bulunan tüm parsellerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaları zorunluluğu kontrol edilmeli; parsel ifrazları ve tevzi çalışmalarının genel kurula geçişi önlemeye yönelik olup olmadığına dikkat edilerek, gerekli şartların mevcudiyeti halinde genel kurula geçiş için gerekli tedbirlerin alınmasının talimatlanması istenmelidir.

8.2.Genel kurul

8.2.1.Genel kurulun oluşumu:

4562 sayılı OSB Kanununun 25 inci maddesinin ikinci fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesi birinci fıkrasında, OSB onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ve hizmet destek alanındaki toplam parsellerin ½'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaları halinde genel kurul oluşum sürecinin başlayacağı öngörülmüştür.

Kanun ve Yönetmelikte katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile yapılacak ilk genel kurul toplantısında OSB müteşebbis heyeti, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevlerinin sona ereceği düzenlenmiştir. OSB'deki görevlerinin sona ermesini istemeyen müteşebbis heyet ve yönetim kurulu üyelerinin, görevlerinin sona ermemesi için genel kurulun oluşumunu mümkün olduğu kadar geciktirmeye çalışmaları OSB teftişlerinde sıklıkla rastlanılan durumlardandır.

Denetlenen OSB'de genel kurula geçiş şartlarının oluşup oluşmadığı, genel kurula geçiş şartları oluşmuş ise ne zaman oluştuğu işyeri açma ve çalışma ruhsatları kontrol edilerek araştırılmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

8.2.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesi ikinci fıkrasına göre parsellerin ½'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması halinde, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının birer suretlerini Bakanlığa göndermesi gereklidir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesinin ikinci fıkrası;

"Müteşebbis heyet, genel kurul oluşum sürecine ilişkin doluluk oranının tespitini yapar ve en geç bir hafta içinde Bakanlığa bildirir. Yönetim kurulu, parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, belgelerin birer suretini Bakanlığa gönderir."

Şeklinde olmasına rağmen, aynı Yönetmeliğin 8 inci maddesine göre müteşebbis heyet icra organı değil karar organıdır. Yine aynı Yönetmeliğin 10 uncu maddesine göre müteşebbis heyet üç ayda bir toplanan bir organdır.

Esasen OB Uygulama Yönetmeliğinin 27 nci maddesinde müteşebbis heyetin tüm görevlerine ilişkin iş ve işlemleri yürütmekle yönetim kurulu görevlendirilmiştir.

OSB doluluk oranlarının takip edilerek, işyeri açma ve çalışma ruhsatı alan parsellerin, toplam parsellerin ½'sine ulaştığında durumun Bakanlığa bildirilip bildirilmediği, genel kurulun toplanmasına ilişkin Bakanlık talimatının süresinde yerine getirilip getirilmediği araştırılmalı, bu konudaki görevlerin ihmali halinde ihmal gerekçeleri soruşturulmalıdır.

8.2.3. Bakanlık talimatının tebliği tarihini takip eden 6 ay içinde ilk genel kurul toplantısı yapılmış olmalıdır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesinin sekizinci fıkrasına göre genel kurulun ilk toplantısında OSB ana sözleşmesi kabul edilerek onay için Bakanlığa gönderilmelidir. Bakanlık talimatı ile ilk genel kurul toplantısının yapılması arasında geçecek süre içinde OSB ana sözleşmesinin yönetim kurulunca hazırlanarak OSB genel kurulunun onayına sunulmuş olmalıdır.

Denetim döneminde ilk genel kurul toplantısının yapılmış olması durumunda bu hususa uyulup uyulmadığı incelenmelidir.

8.2.4.Genel kurul toplantıları

OSB onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet destek alanındaki parsellerin ½'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaları üzerine genel kurul oluşumu sürecinin başlamasına karşın, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesi dokuzuncu fıkrası gereği genel kurul toplantıları yapı kullanma izni almış katılımcıların katılımı ile gerçekleştirilmektedir.

Yapı kullanma izni almış olan her katılımcı, kendisi veya temsil ve ilzama yetkili bir temsilcisi ile genel kurulda temsil edilebilecektir.

Kiracılar, yapı kullanma izni olmayan katılımcılar ve katılımcı olmayan müteşebbis heyet üyeleri genel kurula ancak dinleyici olarak katılabileceklerdir.

Olağan genel kurul toplantısı her yılın ilk altı ayı içinde yapılacaktır. Bu toplantılar yılda bir mali dört yılda bir seçimli genel kurul şeklinde yapılacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 11 inci maddesi beşinci fıkrasında öngörüldüğü şekilde ilk genel kurulda bölgede bulunan yapı kullanma izni almış katılımcılardan toplantıya katılanların salt çoğunluğu müteşebbis heyetin devam etmesini istedikleri takdirde genel kurul toplantısı dört yılda bir seçimli genel kurul şeklinde yapılacaktır.

8.2.5.Genel kurul toplantısına çağrı:

Genel kurul toplantı çağrısı OSB yönetim kurulu tarafından yapılacaktır.

Çağrı toplantı gününden en az 15 gün önce yapılacaktır. Çağrıda toplantının yeri, günü, saati ve gündem maddeleri belirtilecektir. Çağrı ile birlikte yönetim ve denetim kurulu faaliyet raporları, bilanço, gelir-gider veya kar/zarar hesabı, tahmini bütçe ve diğer çalışma programı ile uygun görülen diğer bilgi ve belgeler; kargo, iadeli taahhütlü mektupla veya imza karşılığı genel kurula katılma hakkına sahip yapı kullanma izni almış katılımcılara gönderilecek/ verilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

İlk toplantıda gerekli nisabın sağlanamaması halinde yapılacak sonraki toplantının tarihi, saati ve yeri de çağrıda bildirilecektir.

Genel kurulun tarihi, yeri, gündemi ve yönetim kurulu kararı olağan toplantılarda toplantıdan 30 gün önce, olağanüstü toplantılarda ise toplantıdan en az 15 gün önce Bakanlığa da bildirilecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 13 üncü maddesi üç ve dördüncü fıkralarına göre dört katılımcıdan az olmamak şartı ile toplam katılımcı sayısının en az ¼'ünün başvurusu halinde 15 gün içinde yönetim kurulu tarafından (müteşebbis heyetin devam ettiği OSB'lerde müteşebbis heyetin kararı ile yönetim kurulu tarafından) genel kurulun olağanüstü toplantıya çağırılması gereklidir.

Denetimi yapılan OSB'lerde genel kurula çağrının usulüne uygun olarak zamanında yapılıp yapılmadığı da tetkik edilecektir. Usulsüzlük veya aykırılık varsa sebepleri irdelenecektir.

8.2.6.Toplantı ve karar yeter sayısı:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 18 inci maddesine göre genel kurulun toplanabilmesi ve gündemdeki konuları görüşebilmesi için katılımcıların en az dörtte birinin toplantıda hazır bulunması şarttır.

Genel kurulda kararlar, genel kurula katılan yapı kullanma izni almış katılımcıların salt çoğunluğu ile alınacaktır.

Birinci ve ikinci toplantıda, toplantı yeter sayısının sağlanamaması halinde üçüncü toplantıda toplantı nisabı aranmayacaktır.

Genel kurul toplantısına yapı kullanma izni almış katılımcılar katılacaktır. Ancak bir katılımcını birden çok yapı kullanma izni alınmış parsel/işletme sahibi olması mümkündür.

Bu konuda mevzuatta bir düzenleme bulunmamakla birlikte, genel kurulda, birden çok yapı kullanma izni alınmış parsel/işletme sahibi katılımcılar genel sahip oldukları yap kullanma izni almış parsel sayısı kadar oy kullanmaktadır. Bakanlığımızın uygulaması bu yöndedir.

8.2.7.Oy hakkından mahrumiyet:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 19 uncu maddesinin ikinci fıkrasına göre; kiracılar, yapı kullanma izni olmayan katılımcılar ve katılımcı olmayan müteşebbis heyet üyeleri genel kurulda oy kullanamayacaklaradır. Bu kişiler genel kurul toplantısına sadece dinleyici olarak katılacaklardır.

Aynı maddenin dördüncü fıkrasına göre yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile OSB'nin işlerinin yürütülmesine herhangi bir şekilde katılmış olanlar yönetim kurulunun ibrasına ait kararlarda oy kullanmayacaklardır. Denetim kurulu üyeleri de kendi ibralarında oy kullanmayacaklardır.

Aynı maddenin beşinci fıkrasına göre, hiçbir katılımcı, kendisi, eşi, veya altsoyu ve üstsoyu ile OSB arasında katılımcı ilişkileri dışındaki şahsi bir işe veya uyuşmazlığa ait görüşmelerde oy kullanmayacaktır.

Oy kullanma hakkından mahrumiyet esaslarına uyulup uyulmadığı da OSB teftişlerinde göz önünde bulundurulacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 17 nci maddesi onikinci fıkrasına göre, genel kurul toplantı tutanağının divan başkanı, üyeleri ve Bakanlık temsilcisi tarafından imzalanmış olup olmadığı da kontrol edilmelidir.

8.3.Müteşebbis heyet ve genel kurulun yetkileri:

Müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkileri OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesi birinci fıkrasında sayılmaktadır. Aynı maddenin ikinci fıkrasında, birinci fıkrada sayılan bazı görevlerin yönetim kuruluna devredilemeyeceği ifade edilmektedir.

a)Genel kurul veya müteşebbis heyetin devredemeyeceği görev ve yetkilerin yönetim kurulu veya diğer OSB personeli ve görevlilerince kullanılıp kullanılmadığı kontrol edilmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yönetmelikte bu görev ve sorumlulukların yönetim kuruluna devredilemeyeceği düzenlenmiş ise de, bu görev ve yetkiler yönetim kurulu dahil hiçbir organ ve kişiye devredilemeyecek görev ve yetkilerdir.

b)Genel kurul veya müteşebbis heyetin devredilebilecek görev ve yetkilerinin sadece yönetim kuruluna devri mümkündür. Bu yetki devri tüm yetki ve görevlerin devri şeklinde değil, gerekli durumlarda ve sayılarak devredilmiş olmalıdır. yönetim kurulunun genel kurul ve müteşebbis heyetin görev ve yetkilerini kullanması için bu görev ve yetkilerin devredilebilecek görev ve yetkilerden olması ve yönetim kuruluna devri hususunda genel kurul ve müteşebbis heyet kararı bulunması gereklidir. Genel kurul ve müteşebbis heyetin devredilebilir görev ve yetkilerinin yönetim kurulunca kullanılabilmesi için bu görev ve yetkinin yönetim kuruluna devri yönünde genel kurul veya müteşebbis heyet kararı olmalıdır. devredilebilir görev ve yetkilerin yetki devri kararı olmadan yönetim kurulu veya diğer kişi ve organlarca kullanılması da usulsüzlüktür. Konunun bu yönü de araştırılmalıdır.

c)OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında;

"(...)

b) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde, bölge müdürlüğünün teşkilat şeması ve personelin pozisyonlarını Bakanlığın onayına sunmak.

(...)

d) Bölge müdürlüğü personelinin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği, atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek.

e) Bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek."

Genel kurul veya müteşebbis heyetin yönetim kuruluna devredebileceği görev ve yetkiler arasında sayılmıştır.

Ancak bu konularda müteşebbis heyet veya genel kurulca, yetki devri halinde yönetim kurulunca mutlaka karar alınması gerektiği gözetilmelidir. Bu hususların genel kurul veya müteşebbis heyet, yetki devri halinde yönetim kurulu tarafından belirlenmeden personel çalıştırılmaması gerektiği de gözetilmelidir.

ç)OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesi birinci fıkrası (g) bendinde; *"Katılımcılar ile OSB yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğü arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında, gerektiğinde Bakanlığın görüşünü de alarak karar vermek."* Genel kurul veya müteşebbis heyetin yönetim kuruluna devredebileceği görev ve yetkiler arasında sayılmakta ise de; katılımcılar ile yönetim kurulu veya denetim kurulu arasında doğabilecek uyuşmazlıklar hakkında karar vermek görev ve yetkisinin yönetim kuruluna devri işin esasına aykırıdır. Denetimlerde bu husus ta gözetilmelidir.

d)OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasında;

"(...)

ş) Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin esasların belirlenmesi.

(...)

u) Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi.

(...)

bb) OSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dâhil tüm ihaleler konusunda alacağı kararlarla işlemlerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek."

Genel kurul veya müteşebbis heyetin yönetim kuruluna devredemeyeceği görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB iş ve işleyişleri açısından bu hususların genel kurul veya müteşebbis heyet tarafından belirlenmesi zorunluluk arzetmektedir.

Bu hususların genel kurul veya müteşebbis heyet tarafından belirlenip belirlenmemiş olduğu kontrol edilerek, belirlenmemiş ise düzenlenecek raporlarda bu hususların genel kurul veya müteşebbis heyet tarafından belirlenmesi önerilecektir.

8.4.Yönetim kurulu:

8.4.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 25 inci maddesi, birinci fıkrasına göre; Müteşebbis heyetin görevinin devam ettiği OSB'lerde yönetim kurulu, müteşebbis heyetin en az dördü kendi üyeleri arasından seçeceği 5 asıl, 5 yedek üyeden oluşacaktır.

Müteşebbis heyetin devam ettiği OSB'lerde 5 asıl, 5 yedek yönetim kurulu üyesinden 4 asıl, 4 yedek üyenin müteşebbis heyet üyesi olması zorunludur. 5 asıl, 5 yedek üyenin tamamının müteşebbis heyet üyesi olması da mümkündür. Müteşebbis heyet üyeleri dışında seçilen yönetim kurulu üyesinin OSB Bölge Müdürü veya OSB personeli bulunması şart olmayan diğer bir kişi olması mümkündür.

Aynı maddenin ikinci fıkrasına göre; müteşebbis heyetin sona erdiği genel kurula geçen OSB'lerde; genel kurul tarafından karar alınması şartı ile yönetim kurulu üye sayısı en az 5, en fazla 11 olarak belirlenecektir. Bir asıl, 1 yedek yönetim kurulu üyesi OSB'nin kuruluşuna katılan oda/odaların üyesi OSB'de yapı kullanma izni almış olan katılımcılardan olacaktır.

Aynı maddenin dördüncü fıkrasına göre; katılımcıları müteşebbis heyete dahil olan ve genel kurula geçmesine karşın müteşebbis heyet ile devam eden OSB'lerde, yönetim kurulu üyelerinin en az üçü yapı kullanma izni almış olan katılımcılar arasından seçilecektir.

OSB teftişlerinde;

-Müteşebbis heyetin devam ettiği OSB'lerde 5 yönetim kurulu üyesinden en az 4'ünün müteşebbis heyet üyeleri arasından seçilmiş olup olmadığı,

-Kkatılımcıları müteşebbis heyete dahil olan ve genel kurula geçmesine karşın müteşebbis heyet ile devam eden OSB'lerde yönetim kurulu üyelerinin en az üçünün yapı kullanma izni almış katılımcılar arasından seçilip seçilmedikleri,

-Müteşebbis heyetin sona erdiği OSB'lerde, genel kurulca en az 5, en fazla 11 olmak üzere yönetim kurulu üye sayısının belirlenip belirlenmediği,

-Müteşebbis heyetin sona erdiği OSB'lerde yönetim kurulunun bir asıl, bir yedek üyesinin OSB kuruluşuna katılan oda/odaların üyesi yapı kullanma izni almış katılımcılardan belirlenip belirlenmediği,

hususları tetkik edilerek ve sonuçlar düzenlenecek raporlarda belirtilecektir.

8.4.2. Katılımcıların müteşebbis heyete dahil olması; 4562 sayılı OSB Kanununun 25 inci maddesi birinci fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 9 uncu maddesinde düzenlenen OSB'de yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanlarındaki toplam sanayi parsellerinin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaları ile gelinen bir aşamadır.

Toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasından önce de müteşebbis heyette OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluş temsilcisi olarak yapı kullanma izni almış katılımcıların yer alması mümkündür. Bu durumda (toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı almasından önce) yönetim kurulu üyelerinin en az üçünün yapı kullanma izni almış katılımcılardan olması şartı aranmayacaktır.

8.4.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 25 inci maddesi altıncı ve yedinci fıkralarına göre OSB'yi temsil ve ilzama yetkili kişiler yönetim kurulu kararı ile tespit edilmelidir.

Aynı Yönetmeliğin 26 ncı maddesi üçüncü fıkrasına göre, yönetim kurulu üyeleri şahsi menfaatleri ile alt ve üst soyu ile üçüncü derece dahil kan ve kayın hısımları ile temsilcisi oldukları katılımcıların menfaatlerini ilgilendiren hususların görüşülmesi sırasında toplantıya katılmayacaklardır.

Yönetim kurulu toplantıları en az ayda iki defa yapılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yönetim kurulu OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesinde sayılan müteşebbis heyet veya genel kurulun devredilemez yetkilerini kullanamayacağı gibi, devredilebilir yetkilerini de müteşebbis heyet veya genel kurul kararı alınmadan kullanmayacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 26 ncı maddesi üçüncü fıkrasına göre, geçerli bir mazereti olmadan üst üste yapılan üç toplantıya veya mazereti olsa dahi altı ay içinde yapılan toplantılardan en az yarısına katılmayan üyeler üyelikten çekilmiş sayılacaklardır.

Verilen karara karşı olan üyeler karşı olma gerekçelerini kararın altına yazarak imzalayacaklardır.

Yönetim kurulu işlemlerinin incelenmesinde yukarıdaki hususlar da tetkik edilerek varsa aykırılıklar düzenlenecek raporlarda belirtilecektir.

8.5.Denetim kurulu:

8.5.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 28 inci maddesine göre;

-OSB denetim kurulu üyeleri müteşebbis heyet veya genel kurulca kendi üyeleri arasından seçilecek iki asıl, iki yedek üyeden oluşacaktır.

-Denetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyesi veya bölge müdürlüğü personeli olmayacaktır.

-Denetim kurulu üyesi, yönetim kurulu üyeleri ve bölge müdürü ile üstsoy veya altsoy, üçüncü derece dahil kan veya kayın hısmı olmayacaktır.

-Denetim kurulu üyeleri ile yönetim kurulu üyeleri arasında iş ortaklığı bulunmayacaktır.

OSB denetimlerinde öncelikle denetim kurulu üyelerinin bu şartları taşıyıp taşımadıkları araştırılacak, varsa aykırılık raporda belirtilecektir.

8.5.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 29 uncu maddesine göre denetim kurulu üyeleri;

-OSB işlemlerinden bilgi edinmek ve gerekli kayıtların düzenli olarak tutulmasını sağlamak amacıyla en az 3 ayda bir ara rapor ve yılda bir defa OSB'nin hesap, işlem ve defterlerini incelemek, birlikte veya münferiden düzenleyecekleri raporu, müteşebbis heyete ve yönetim kuruluna bildirmek,

-En az 3 ayda bir defa OSB'nin nakit mevcudu ile menkul değerlerini kontrol etmek ve sonuçlarını yazılı tutanağa bağlamak,

-Yönetim kurulu üyelerinin gerekli şartları taşıyıp taşımadıklarını araştırmak.

İle görevli ve yetkilidirler.

OSB muhasebe ve kayıt işlemlerinin düzenli işletilebilmesi için denetim kurulunun üç ayda bir hesap, işlem ve defterleri incelemek ile nakit mevcudu ve menkul değerlerini kontrol etmek görevlerini yerine getirip getirmedikleri önem ve öncelikle irdelenmeli ve bu görevlerini yerine getirmemiş iseler bu husus raporda belirtilmelidir.

8.6.Bölge müdürlüğü:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesi birinci fıkrası (d) ve (e) bentlerine göre; bölge müdürlüğü personelinin pozisyonlarını onaylamak ve personelin niteliği, atanması ve azli ile ilgili prensipleri belirlemek; bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarını tespit etmek müteşebbis heyet ve genel kurulun görev ve yetkisindedir.

Aynı maddenin ikinci ve üçüncü fıkrasına göre müteşebbis heyet veya genel kurulun bu yetkisini yönetim kuruluna devretmesi mümkündür.

OSB teftişlerinde bölge müdürlüğü personelinin pozisyonlarının, personelin niteliği, atanması ve azli ile ilgili prensiplerin, bölge müdürü ve bölge müdürlüğü personeline ödenecek ücret ve sosyal hakların asgari ve azami sınırlarının müteşebbis heyet veya genel kurulca veyahut yetki devri halinde yönetim kurulunca belirlenip belirlenmediği ile bölge müdürlüğü

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

personel işlemlerinin belirlenen bu esaslara göre yürütülüp yürütülmediği de kontrol edilecek, varsa aykırı uygulamalar raporda belirtilecektir.

9-HUZUR HAKKI ÖDEME İŞLEMLERİ DENETİMİ:

9.1.4562 sayılı OSB Kanununun 17 nci maddesi birinci fıkrasını ilk cümlesi; *"Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir."* şeklinde iken, aynı konudaki OSB Uygulama Yönetmeliğinin 31 inci maddesinin birinci fıkrasının ilk cümlesi; *"Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine, müteşebbis heyet tarafından aylık ya da toplantı başına tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir."* şeklindedir.

OSB müteşebbis heyet, yönetim ve denetim kurulu üyelerine müteşebbis heyet tarafından aylık ücret veya toplantı başına aylık ücret ödenebilecektir.

Aylık ücret veya hakkın huzur ödenmesine müteşebbis heyet tarafından karar verilecektir.

Müteşebbis heyet başkanı, yönetim kurulu başkanına aylık ücret diğer üyelere hakkı huzur ödenmesi mümkündür. Ancak aynı üyeye hem aylık ücret hem de hakkı huzur ödemesi yapılamayacaktır.

Hakkı huzur üyeye katıldığı toplantı sayısı kadar ödenecektir. Toplantıya katılmayan üyeye katılmadığı toplantı için hakkı huzur ödemesi yapılmayacaktır. Müteşebbis heyet ve yönetim kurulu üyesi ay içinde hiçbir toplantıya katılmamışsa hiçbir ödeme yapılmayacaktır.

Aylık ödemeye karar verilmesi halinde toplantıya katılıp katılmadığına bakılmaksızın aylık ödeme yapılacaktır.

Müteşebbis heyet ve yönetim kurulu faaliyetlerini toplantı halinde sürdürdüğünden müteşebbis heyet ile yönetim kurulu başkan ve üyelerine toplantı başına hakkı huzur ödenmesi mümkündür. Ancak denetim kurulu üyeleri faaliyetlerini toplantı halinde sürdürmediğinden denetim kurulu üyeleri için toplantı başına hakkı huzur değil, aylık ücret belirlenmiş olmalıdır.

9.2.4562 sayılı OSB Kanununun 17 inci maddesi birinci fıkrası ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin 31 inci maddesi birinci fıkrası; *"(...) Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl Cumhurbaşkanınca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz. (...)"* şeklindedir.

2020 yılı için kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu üyelerine ödenecek net aylık ücret 3.156.-TL; yönetim kurulu başkanına ödenecek net aylık ücret ise 6.312.-TL. dir.

Cumhurbaşkanınca yeni bir miktar belirleninceye kadar, müteşebbis heyet üyesi, yönetim kurulu üyesi ve denetim kurulu üyesine ödenecek aylık ücretin 3.156.-TL yi; müteşebbis heyet başkanı ile yönetim kurulu başkanına ödenecek net aylık ücretin 6.312.-TL yi; cumhurbaşkanınca yeni bir tutar belirlenince bu tutarı aşmamış olmasına dikkat edilecektir.

Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenmesinin kabul edilmiş olması halinde ay içinde tahakkuk ettirilecek huzur hakları toplamının bu miktarları aşmamasına da dikkat edilecektir.

Aylık ücret ve huzur hakkı ödemelerinin ne tutarları bu miktarları aşmayacaktır. Ücret ve huzur haklarına ilişkin vergi ve diğer kesintiler OSB tarafından ayrıca karşılanacaktır.

9.3.4562 sayılı OSB Kanununun 17 nci maddesinin birinci fıkrası ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin 31 inci maddesi birinci fıkrası*; "Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır."* şeklindedir.

631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi; memurlar ve diğer kamu görevlilerinden kurum ve kuruluşların yönetim kurulu, denetim kurulu, tasfiye kurulu, danışma kurulu üyelikleri ve komisyon, heyet, komite ile benzeri organlarda görev alanlara, kurum içi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ve kurum dışı ayrımı yapılmaksızın bu görevlerinden sadece biri için ücret ödenebileceğini amirdir.

631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 inci maddesinin uygulaması ile ilgili olarak mülga Maliye Bakanlığının 162 seri no'lu Devlet Memurları Kanunu Genel Tebliğinin 5'inci maddesinde de; *"Anılan maddede belirtilen görevler karşılığında ödeme yapacak kurum tarafından, ödeme yapılmadan önce ilgiliden kurumundan veya başka kurumlardan bu kapsamda kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınacaktır. Bu beyanda bulunmayanlara bir ödeme yapılmayacaktır"* denilmektedir.

Aynı konu, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 31 inci maddesi dördüncü fıkrası da;

"OSB organlarında görev alan ancak temsil ettiği kuruma seçimle gelen kişiler hariç olmak üzere, 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi kapsamına giren kamu görevlilerinden, görev aldıkları kurum ve kuruluşlarını temsilen; başkaca yönetim kurulu, denetim kurulu, tasfiye kurulu, danışma kurulu üyelikleri, komisyon, heyet ve komite ile ve benzeri organlarında görev alıp almadıklarına ve bu görevler nedeniyle kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınması şartıyla huzur hakkı veya aylık ödemesi yapılabilir."

şeklindedir.

Temsil ettiği kuruma seçimle gelenlerin dışındaki OSB tarafından huzur hakkı veya aylık ücret ödemesi yapılan müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurul başkan ve üyelerine huzur hakkı veya aylık ücret ödemesi yapılmadan kurumundan veya başka kurumlardan bu kapsamda kendisine herhangi bir ödeme yapılmadığına dair yazılı beyan alınıp alınmadığı kontrol edilecektir.

Temsil ettiği kuruma seçimle gelen, müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu başkan ve üyelerine aylık ücret veya huzur hakkı ödenmesinde kendilerinden bu yazılı beyan istenmeyecektir.

9.4.OSB genel kurula geçtikten sonra müteşebbis heyetin devamına karar verilmeyerek müteşebbis heyetin görevinin sona ermesinden sonra, yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile denetim kurulu üyelerinin huzur hakkı veya aylık ücret ödenip ödenmemesine veya ödenecek huzur hakkı ya da aylık ücret miktarına genel kurul tarafından karar verilecektir.

Genel kurulca kararlaştırılan huzur hakkı veya aylık ücretlerin sınırlandırılmasına ilişkin mevzuatta herhangi bir düzenleme bulunmamaktadır. Ancak huzur hakkı veya aylık ücretlerin OSB'nin hayatiyetini tehlikeye düşürecek veya OSB ya da katılımcılar açısından ağır bir yük oluşturacak miktarda olmaması iyi niyet gereklerindendir.

Yine yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile denetim kurulu üyelerine ödenecek huzur hakkı veya aylık ücretler genel kurulda ayrı bir gündem maddesi halinde müzakere edilip kararlaştırılmalıdır.

Genel kurulca kabul edilen bütçenin dip notlarına gizlenmiş ödenek kalemleri huzur hakkı veya aylık ücret ödenme kararı olarak kabul edilmemelidir.

9.5.Müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulu başkan ve üyelerine huzur hakkı veya aylık ücretten ayrı olarak yolluk ve harcırah ödemesi de yapılabilecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 35 inci maddesine göre genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde müteşebbis heyet, yönetim kurulu, denetim kurulu üyeleriyle OSB personelinin belediye sınırları dışına yapacağı geçici seyahatlerde yolluk bildirimleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre düzenlenecektir.

Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde yolluk giderleri 6245 sayılı harcırah Kanununa göre ödenecektir.

Genel idare giderleri için kredi kullanmayan OSB'lerde harcırah miktarları OSB müteşebbis heyet/genel kurul tarafından belirlenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

10-İMAR VE PARSELASYON PLANI, RUHSAT VE İZİN İŞLEMLERİ DENETİMİ:

10.1.İmar ve parselasyon planları:

10.1.1.4562 sayılı OSB Kanununun 3 üncü maddesinde organize sanayi bölgeleri; *"Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, (...)sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde (...) planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgeleri"* olarak tanımlanmıştır.

Aynı Kanunun 4 üncü maddesinin onikinci fıkrasına göre; OSB sınırları içerisinde yapılacak imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanacak ve Bakanlıkça onaylanacaktır. Onaylı imar planları valilikçe tespit edilen ilan yerlerinde, Bakanlığın internet sayfasında bir hafta süre ile ilan edilecek, askı süresinin sonunda Bakanlıkça yürürlüğe konulacak ve ilgili kurumlara bilgi için gönderilecektir.

Yine aynı Kanun maddesinin ondördüncü fıkrasına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından yürürlükteki imar planına göre verilip ve denetlenecektir.

Aynı Kanun maddesinin 15 inci maddesine göre; OSB tüzel kişiliği, OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur.

Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece 03/05/1985 tarihli ve 3194 sayılı İmar Kanununun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler ilgili OSB ve Bakanlığa bildirilecektir. Yıkım, Bakanlığın talimatı üzerine valilik veya kaymakamlık tarafından yapılacaktır.

Organize sanayi bölgeleri teftişlerinde OSB'lerin kuruluş amaçlarının planlı yapılaşma olduğu, OSB tüzel kişiliğinin imar planına uygun yapılaşmadan sorumlu olduğu, arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımı ile ilgili ruhsat ve izinlerin yürükteki imar planlarına göre verileceği göz ardı edilmeyerek; bu hususların teftişinde öncelikle Bakanlıkça onaylı imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri temin edilerek; incelemeler imar ve parselasyon planlarına göre yapılacaktır.

10.1.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi birinci fıkrası gereği; imar planlarında OSB'nin özelliği ve ihtiyaçları göz önüne alınarak Yönetmelikte belirlenen koşullara uygun olarak sanayi parselleri, ortak kullanım alanları, hizmet destek alanları, sağlık koruma bandı ve benzeri ile birlikte arazi kullanım kararları yer alacaktır.

Parselasyon planı, uygulama imar planlarının araziye uygulanması için yapılacak roleve ölçülerine göre boyut değiştirmeyen paftalar üzerine çizilen, kesin parselasyon durumunu gösteren ve tapuya tescil işlemlerinde esas alınan plandır.

4562 sayılı OSB Kanununun 4 üncü maddesi onikinci fıkrasına göre; imar planları ve değişiklikleri ile parselasyon planları ve değişikliklerinin OSB tarafından hazırlanıp Bakanlıkça onaylanmış olmasına dikkat edilecek, bu konulardaki teftiş raporlarında imar ve parselasyon planları ile değişikliklerinin Bakanlıkça onay tarih ve sayısı belirtilecektir.

10.2.İmar uygulaması ve yapım yöntemleri:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 40 ıncı maddesine göre;

- Kesinleşmiş imar planına uygun olarak, imar planı içine giren arazinin düzenlenmesi; özel OSB'lerde ve kamulaştırma işlemlerini tamamlayarak tapuya tescilini yaptırmış olan OSB'lerde, 3194 sayılı İmar Kanununun 15 ve 16 ncı maddeleri uyarınca parselasyon niteliğinde ayırma haritaları işlemiyle yapılacaktır

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

-OSB seçilen yerde özel mülkiyete konu alanlar bulunması halinde, söz konusu yerler rızaen satın alınarak veya kamulaştırılarak OSB adına iktisap edilmeden, imar uygulaması aşamasına geçilemeyecektir.

-Yer seçimi kesinleştirilen bölge içinde, Bakanlık tarafından belirlenen tahsis şartlarını kabul edeceğini taahhüt eden yatırımcılar olması ve Yönetmeliğin Ek-3 sayılı ekinde yer alan noter tasdikli taahhütnameyi vermeleri koşulu ile bu yatırımcılara ait taşınmazlar kamulaştırılmadan imar uygulamasına dâhil edilecektir.

-OSB ilanından önce kısmen veya tamamen sanayi alanı olarak planlanmış, proje alanı binalı veya binasız arazi veya arsa olarak özel mülkiyete dağılmış, OSB bütçe imkânları nedeniyle kamulaştırma işlemi gerçekleştirilemeyen OSB'lerde Bakanlığın ön izniyle 3194 sayılı Kanunun 18 inci maddesi uyarınca imar uygulaması yapılacaktır.

İmar Kanununun 18 inci maddesinde, imar hududu içinde bulunan ve düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların dağıtımı sırasında, binalı veya binasız arsa ve arazileri malikleri veya diğer hak sahiplerinin muvafakatı aranmaksızın, bunların yüzölçümlerinden yeteri kadar sahanın, düzenleme alanındaki nüfusun kentsel faaliyetlerini sürdürebilmeleri için gerekli olan umumi hizmet alanlarının tesis edilmesi ve düzenleme dolayısıyla meydana gelen değer artışları karşılığında düzenlemeye tabi tutulan arazi ve arsaların düzenlemeden önceki yüzölçümlerinin yüzde kırk beşine kadar "düzenleme ortaklık payı" olarak düşülebileceği düzenlenmektedir.

İmar uygulamaları yapım yöntemlerinde yukarıdaki hükümlere hak ve hakkaniyet ölçülerinde uyulup uyulmadığı da kontrol edilecektir.

10.3.Ortak kullanım alanları:

4562 sayılı OSB Kanununun 4 üncü maddesinin onbirinci fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi ikinci fıkrası uyarınca imar planlarında, zorunlu idari, sosyal, ticari ve teknik altyapı alanları ile arıtma tesis alanı ve park alanları için toplam bölge büyüklüğünün en az % 8'i kadar ortak kullanım alanları ayrılacaktır.

Ortak kullanım alanları OSB mülkiyetinde kalacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi üçüncü fıkrasına göre OSB mülkiyetinde bulunan ortak kullanım alanlarının, toplam bölge büyüklüğünün % 8'inden fazla olması ve OSB tarafından ortak kullanım alanı olarak ihtiyaç bulunmadığının belirtilmesi ve gerekli durumlarda ilgili kurumlar nezdinde belgelenmesi halinde, park ve otopark alanları hariç % 8'in üstünde kalan donatı alanları OSB'nin ihtiyacı doğrultusunda değerlendirilecek; % 8'in üstünde kalan ortak kullanım alanları ihtiyaç halinde sanayi parseli, hizmet destek alanları veya diğer uygun görülen alanlara çevrilebilecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi ikinci fıkrası gereği, onaylı bir plan kapsamında yapılaşmasını tamamlamış olan ve ortak kullanım alanları bu oranın altında kalan OSB'lerde, mevcut oranlar müktesep hak kabul edilmektedir. Ancak OSB'lerde ilave alan amacıyla yer seçimi olması halinde ilave edilen alanın en az % 10'u ortak kullanım alanı olarak ayrılacaktır.

İmar ve parselasyon işlemlerini kapsayan teftişlerde; OSB toplam bölge büyüklüğünün en az % 8'i kadar ortak kullanım alanı ayrılıp ayrılmadığı ile ortak kullanım alanlarının bu oranın altında olması halinde ilave alan yer seçimi olması durumunda ilave edilen alanın en az % 10'unun ortak kullanım alanı olarak ayrılıp ayrılmadığı; ortak kullanım alanlarının % 8 den fazla olması halinde ve fazla alanların başka alanlar olarak değerlendirilmesi halinde park ve otopark alanlarının ortak kullanım alanı dışına çıkarılıp çıkarılmadıkları kontrol edilmelidir.

Ortak kullanım alanlarının toplam bölge büyüklüğünün % 8'den fazla olması halinde, ortak kullanım alanları oranının % 8'e düşünceye kadar ilave alanlardan ortak kullanım alanı ayrılması zorunluluğu bulunmamaktadır. Yine ortak kullanım alanı oranı % 8 sınırında ise; ilave alanlardan bu sınırı koruyacak miktarda ortak kullanım alanı ayrılması zorunluluğuna uyulmuş olmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

10.4.Hizmet ve destek alanları:

4562 sayılı OSB Kanunun 4 üncü maddesi onbirinci fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36'ncı maddesi dördüncü fıkrasına göre, katılımcı veya kiracılara yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık hizmetleri için OSB Bölge büyüklüğünün % 10unun geçmemek üzere hizmet destek alanı ayrılabilecektir.

OSB imar planlarında hizmet ve destek alanı ayrılması zorunlu değildir. Ancak imar planlarında hizmet ve destek alanı ayrılmış ise bu alanlar OSB Bölge büyüklüğünün % 10'unu geçmeyecektir. Hizmet ve destek alanları ortak kullanım alanı olarak değerlendirilemeyecektir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 3 üncü maddesi birinci fıkrasının (ğ) bendi ve 36 ncı maddesinin dördüncü fıkrası gereği hizmet ve destek alanları OSB'de yer alan katılımcılar ve kiracıları ile personelin ihtiyaçlarının karşılanmasına yönelik olacaktır.

İmar planı işlemlerini kapsayan işlemlerde hizmet destek alanlarının OSB toplam büyüklüğünün % 10'unu geçmemesi, hizmet destek alanlarının OSB'de yer alan katılımcı, kiracı ve personelin ihtiyacını karşılamaya yönelik olarak planlanması, alışveriş merkezi (AVM) gibi kentsel hizmetlere yönelik faaliyetlere göre planlanmaması ile hizmet ve destek alanlarının OSB mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden ayrılması gereklerine uyulup uyulmadığı kontrol edilecektir.

10.5.İmar planı değişiklikleri:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 38 inci maddesine göre;

-İmar planı değişiklikleri OSB tarafından hazırlanacak, OSB'yi ilzama yetkili kişiler tarafından Bakanlık onayına sunulacaktır.

-Plan ana karakterlerini bozucu, plan değişikliği yapılmayacaktır.

-Hizmet ve destek alanları oluşturulmasına ilişkin plan tadilatları, OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılacaktır. Sanayi sitesi yapı kooperatiflerinin plan tadilatı tekliflerinde bu şart aranmayacaktır.

-OSB'nin faaliyetleri için zorunlu ve onaylı sınır içine dahil edilen teknik altyapılara ilişkin tesis ve bağlantı hatları ile teknik donatı alanlarının yer aldığı alanlar, başka bir kullanım amacına dönüştürülmek üzere imar planı tadilatına konu edilmeyecektir.

Mekansal Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesine göre de;

- İmar planı değişikliği; plan ana kararlarını, sürekliliğini, bütünlüğünü, sosyal ve teknik altyapı dengesini bozmayacak nitelikte, kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayanılarak yapılacaktır.

-İmar planlarında sosyal ve teknik altyapı hizmetlerinin iyileştirilmesi esastır. Yürürlükteki imar planlarında öngörülen sosyal ve teknik altyapı standartlarını düşüren plan değişikliği yapılmayacaktır

-İmar planlarında bulunan sosyal ve teknik altyapı alanlarının kaldırılması, küçültülmesi veya yerinin değiştirilmesine dair plan değişiklikleri zorunluluk olmadıkça yapılmayacaktır.

Ticari alanların, sanayi alanlarına göre daha yüksek bir bedelle satışa konu olabilmesi nedenleriyle imar planı değişiklikleri genellikle sanayi parsellerinin hizmet ve destek (ticari) alanlarına çevrilmesi şeklinde gerçekleşmektedir.

4562 sayılı OSB Kanununun 18 inci maddesi üçüncü fıkrasıyla, Bakanlığımızın spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakla görevli ve yetkili olduğu göz ardı edilmeyerek; imar planı değişiklikleri, özellikle hizmet destek alanına çevrilerek ticaret alanına dönüştürülmesi yönündeki işlemler gerekli dikkatle tetkik edilerek, imar planı değişikliklerinin kamu yararı amaçlı olduğu ve teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılıp dayandırılmadığı, belli kişilere çıkar sağlama amaçlı yapılmadığı tetkik edilerek bu bölümde ve Kanun ve Yönetmelikte belirlenen şartlara uyulup uyulmadığı kontrol edilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

10.6.Parselasyon planı değişiklikleri:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 39 uncu maddesine göre;

-Parselasyon planı değişiklik işlemleri OSB tarafından hazırlanarak ilgili bilgi ve belgelerle Bakanlığın görüşüne sunulacaktır.

-Düzenleme sahasına ait uygulama haritaları revize edilirken parselasyon planı ve değişiklik işlem dosyası Büyük Ölçekli Harita ve Harita Bilgileri Üretim Yönetmeliği ve Tescile Konu Olan harita ve Planlar Yönetmeliğine uygun olarak düzenlenecek ve yönetim kurulu kararı ile birlikte Bakanlığa gönderilecektir.

-Düzenleme sınırı içinde kalan ve imar planı değişikliği ile kullanım kararları değiştirilen kadastral yolların ve parkların ihdası herhangi bir bedel ödenmeden OSB asına yapılacaktır.

-Parselasyon planı ve değişiklik işlemleri ile imar yolları ve parklar sicilden terk edilecektir.

-İdari ve sosyal tesis alanları, ibadet yerleri, fuar alanları, eğitim, sağlık ve benzeri alanlar ile ağaçlandırılacak alanlar, suni gölet ve sağlık koruma bantlarının tescili yapılacaktır.

-OSB sınırları içindeki ortak kullanım yerlerinin tasarrufu OSB'ye ait olacaktır.

-Rekreasyon alanları da ağaçlandırılacak alanlar gibi işlem görecektir.

-Bakanlıkça onaylanan parselasyon planı ve değişiklik işlemlerine ait fiziki dosya OSB tarafından Kadastro Müdürlüğüne gönderilecek, Tapu Müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra tescil bilgisi OSB tarafından Bakanlığa gönderilecektir.

Görev kapsamında bulunması halinde teftiş döneminde gerçekleşen parselasyon planı değişiklik işlemlerinde yukarıda ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde gösterilen hususlara uyulup uyulmadığı kontrol edilecektir.

10.7.Tevhit ve ifraz:

10.7.1. Tevhit iki veya daha fazla parselin birleştirilmesi, ifraz bir parselin iki veya daha fazla parsele ayrılmasıdır. Kullanım alanları değiştirilmeden iki sanayi parselinin birleştirilmesi veya bir sanayi parselinin iki veya daha çok sanayi parseline ayrılması; iki ortak kullanım alanı parselinin birleştirilmesi veya bir ortak kullanım alanı parselinin birden çok kullanım alanı parseline ayrılması veyahut iki veya daha çok hizmet destek alanı parselinin birleştirilmesi veya bir hizmet destek alanı parselinin birden çok destek alanına ayrılması parselasyon planı değişikliği olduğu halde;

bir sanayi alanı parselinin birden çok parsele ayrılarak birinin veya daha fazlasının hizmet destek alanı veya ortak kullanım alanına çevrilmesi, yine bir ortak kullanım alanı parselinin iki veya daha çok parsele ayrılarak en az bir parselinin sanayi alanı veya hizmet destek alanı parseline çevrilmesi, yine bir hizmet destek alanı parselinin iki veya daha çok parsele ayrılarak en az bir parselinin sanayi parseli veya ortak kullanım alanına çevrilmesi; sanayi parseli ile hizmet destek alanı parselinin veya hizmet destek alanı parseli ile ortak kullanım alanı parselinin veyahut ortak kullanım alanı ile sanayi parselinin birleştirilmesi suretiyle yapılan tevhit ve ifrazlar kullanım alanı değişikliği sonucunu verdiğinden imar planı değişikliği niteliğindedir.

Kullanım alanı değişikliği sonucunu veren ve bu sebeple imar planı değişikliği niteliğinde bulunan tevhit ve ifrazlar imar planı değişikliği prosedürüne tabidir. Bu tür değişikliklerin Mekansal Yapım Yönetmeliğinin 26 ncı maddesine göre kamu yararı amaçlı, teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılması zorunludur. İmar planı değişikliği niteliğinde bulunmayan sanayi alanlarının kendi aralarında tevhit ve ifrazı, hizmet destek alanlarının kendi aralarında tevhit ve ifrazı, ortak kullanım alanlarının kendi aralarındaki tevhit ve ifrazı imar planı değişikliği niteliğinde olmadığından bu tür değişikliklerin kamu yararı amacı ve teknik ve nesnel gerekçelere dayandırılması zorunlu değildir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Öncelikle teftiş döneminde gerçekleştirilen tevhit ve ifrazların imar planı değişikliği niteliğindeki uygulama alanı değişikliği sonucunu doğurup doğurmadığı tetkik edilecek, uygulama alanı değişikliği gerektiren tevhit ve ifraz işlemlerinde kamu yararı ve teknik ve nesnel gerekçeler aranır iken, uygulama alanı değişikliği sonucunu vermeyen parselasyon planı değişikliği olarak kalan tevhit ve ifraz işlemlerinde kamu yararı ve teknik ve nesnel gerekçeler aranmayacaktır.

10.7.2.Tevhit

10.7.2.1. Tevhit; OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesi birinci fıkrasına göre katılımcıya tahsisi yapılan veya yapılmayan iki veya daha fazla parsel tevhit edilebilecektir. Tevhit gerekçeli yönetim kurulu kararı ve Bakanlık onayı ile yapılacaktır. "Görülen lüzum üzerine" ve benzeri ifadelerin gerekçe olarak kabulü mümkün değildir. Yapılmak istenen tevhidin gerekçesi ne ise yönetim kurulu kararında gerekli açıklıkla belirtilmiş olmalıdır.

Katılımcılara tahsisi yapılmayan parsellerin kendi aralarında, katılımcıya tahsisi yapılan parsellerin kendi aralarında, katılımcıya satışı yapılan parsellerin de kendi aralarında tevhidine öncelik verilmelidir.

Katılımcıya tahsisi yapılan parsel ile katılımcıya tahsisi yapılmayan parselin tevhidi halinde ruhsatlandırma, yapı kullanma izni alma ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alma durumu süreleri gerekli dikkat ile takip edilerek süresinde yapı ruhsatı almayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak üretime geçmeyen katılımcılara yapılan tahsislerin iptal edilip edilmediği de araştırılmalıdır.

4562 sayılı OSB Kanununun 18 inci maddesi üçüncü fıkrası gereği, tesis üretime geçmeden parsel devrinin yasak olması nedeniyle katılımcılara tahsisi yapılmayan parsellerin katılımcıya satışı yapılan parsellerle tevhidine izin verilmemelidir. Katılımcıya tahsisi yapılmayan parselin katılımcıya satışı yapılan parselle tevhidi, katılımcıya tahsisi yapılmayan parselin (üretime geçmeden) katılımcıya devri niteliğinde bulunduğu göz ardı edilmemelidir.

10.7.2.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesi üçüncü fıkrasına göre tevhit sonucu oluşan parsellerde imar planındaki yeni parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri uygulanacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2 sayılı ekinde yer alan tabloda geri çekme mesafeleri verilmiştir ve bu geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı olmadan değişiklik yapılması yasaklanmıştır.

Yönetmelik eki geri çekme mesafeleri tablosuna göre; 5.000.-m^2 alanlı parselin geri çekme mesafeleri önden 8.-m; yandan 7.-m arkadan 7 m iken; 10.000.-m^2 alanlı parselin geri çekme mesafeleri önden 13.-m; yandan 10.-m; arkadan 12.-m dir.

5.000.-m^2 alanlı iki parselin tevhit edilerek 10.000.-m^2 lik yeni parsel oluşturulması durumunda 10.000.-m^2 lik parsele ait geri çekme mesafeleri uygulanacaktır. Tahsis edilmiş parsellerin tevhidinde varsa eski parsele ve bu parselin çekme mesafelerine göre alınmış yapı ruhsatları iptal edilerek, tevhit edilmiş yeni parsele ait çekme mesafelerine göre yeni ruhsat müracaatı alınmalıdır.

Satışı yapılmış parsellerin tevhidi halinde de, yeni oluşturulmuş parsele ait çekme mesafelerine göre yapı ruhsatı yenilemesine gidilmelidir.

Ancak tevhit edilen eski parsele göre binaların yapılmış olması ve teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde Bakanlık onayı ile tevhit edilen eski parsele ait çekme mesafelerin korunması mümkündür. Ancak bu halde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimim mesafe korunacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin Ek-2 sayılı ekinde yer alan geri çekme mesafeleri tablosunda geri çekme mesafeleri ile birlikte çevre yeşili mesafeleri de gösterilmektedir. Tevhit sonucu oluşan parsellerde parsel büyüklüğüne göre geri çekme mesafeleri yanında çevre yeşili mesafelerinin de uygulanıp uygulanmadığı kontrol edilmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

10.7.3.İfraz:

10.7.3.1.İfraz; OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesinde ifraz işlemleri tevhit işlemlerine göre daha ayrıntılı şekilde düzenlenmiştir. İfraz açıklandığı üzere bir parselin iki veya daha fazla parsele ayrılmasıdır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesi ikinci fıkrasına göre sanayi parsellerinin ifrazı;

-Katılımcıya tahsisi veya satışı yapılmamış OSB uhdesindeki parsellerin, OSB'nin küçük parsel ihtiyacını karşılamak amacı ile yapılabilecektir.

-Katılımcıya tahsis veya satışı yapılmış parseller, katılımcının yapmayı taahhüt ettiği tesisin tamamını gerçekleştiremeyeceğine, ifraz sonucu oluşacak ihtiyaç fazlası arsayı OSB'ye devretmeyi kabul ve taahhüt ettiğine dair noter onaylı belge vermesi koşulu ile yapılabilecektir.

Bu durumdaki ifrazda, ifrazdan sonra ihtiyaç fazlası parselin OSB'ye devredilip devredilmediği de kontrol edilmelidir.

-OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesi ikinci fıkrası (c) bendine göre; birden fazla müstakil üretim tesisinden oluşan ve şirket ortaklığı bozulan tahsisi veya satışı yapılmış parseller, katılımcı şirketin ortaklıklarının ayrılıklarının belgelenmesi veya ölüm halinde veraset ilamı ile mirasçıların belgelenmesi koşulu ile ifraz yapılabilecektir.

Bu durumda ifraz için parselde birden çok müstakil üretim tesisinin bulunması şarttır. Parsel en fazla mevcut müstakil üretim tesisi sayısı kadar parçaya bölünebilecektir. Üzerinde müstakil üretim tesisi bulunmayan veya birden fazla müstakil üretim tesisi bulunmayan parsellerin bu bent hükümlerine göre ifraza tabi tutulması mümkün değildir.

Şirketin ortaklarının ayrıldığı ticaret sicilinden alınacak belge belgelenmeli ve oluşan parsel ayrılan şirket ortağına verilmiş olmalı; ölüm ve veraset halinde durum veraset ilamı ile belgelenmeli ve oluşan parseller mirasçılara verilmelidir.

İfrazla oluşturulan ve üretime geçmiş parsellerin kendilerine devredildiği şirketten ayrılan ortakları veya mirasçılar tarafından OSB'nin uygun görüşüyle sonradan başkalarına devri mümkündür.

- Katılımcıya tahsis edilmiş veya katılımcı mülkiyetinde olan ve faaliyet konusu gereği bağımsız parsellerde üretim yapılmasının amaçlanması halinde, arsa spekülasyonu amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının OSB tarafından tespiti ve gerekçeli kararda bu hususun münhasıran belirtilmesi; katılımcı tarafından ifraz sonrası oluşacak parsellerde bu Yönetmelikte belirtilen yapılaşma şartlarını sağlayacak şekilde bir yıl içinde yapı ruhsatını alarak inşaata başlanacağının ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçileceğinin kabul ve taahhüt edildiğine dair noter tasdikli belgeyi vermesi koşulu ile ifraz yapılabilecektir.

Ancak bu durumda spekülasyon amaçlı ifraz yapılmadığı ve ticari amaçla kullanılmadığının OSB tarafından tespiti ve bu hususun gerekçeli yönetim kurulu kararında münhasıran belirtilmesi gereklidir.

Yine bu şekilde yapılan ifraz üzerine oluşturulan parsellerde bir yıl içinde yapı ruhsatı alınarak inşaata başlandığı ve yapı ruhsatı tarihinden itibaren iki yıl içinde üretime geçilip geçilmediği kontrol edilmelidir. Bu şartlar yerine getirilmemiş ise tahsis edilmiş parsel ise tahsis iptal edilmelidir.

-Parselin kredi alacaklısı kuruluş tarafından satın alınması durumunda kredi alacaklısı kuruluşun talebi halinde de ifraz yapılabilecektir.

-Mülkiyeti hisseli olan parsellerdeki hissedarların tamamının muvafakati alınması koşuluyla hissedar katılımcıların faaliyetlerini kendine ait müstakil parsellerde devam ettirebilmesi amacıyla da ifraz yapılabilecektir.

-İfraz sonucu oluşacak parsel büyüklüklerinde OSB'nin onaylı imar planı ile en az 3.000.-m^2 parsel büyüklüğü dikkate alınmak zorundadır. 3.000.-m^2 den küçük parsel oluşturulmayacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

-İfraz halinde de yeni oluşturulmuş parsele ait çekme mesafelerine göre yapı ruhsatı yenilemesine gidilmelidir.

Ancak ifraz edilen eski parsele göre binaların yapılmış olması ve teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması halinde Bakanlık onayı ile ifraz edilen eski parsele ait çekme mesafelerin korunması mümkündür. Ancak bu halde dahi çevre yeşili ve parsel içi ring yolu toplamının oluşturduğu minimim mesafe korunmalıdır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesinde yer alan ve yukarıya çıkarılan düzenlemelerden de anlaşılacağı üzere, ifraz sonucu oluşturulan parsellerin katılımcıya bırakılması için ifraz sonucu oluşturulan parselin kendisine bırakılacak katılımcının; ya ifraza tabi tutulan önceki parselin sahibi, önceki parsel sahibinin ölümü halinde mirasçısı veya parsel sahibi şirketin ortağı veya önceki parselin hisseli mülkiyeti durumunda hissedarı bulunması zorunludur.

İfraz sonucu oluşturulan parselin, ifraz önceki parselin sahibi, şirketin ortağı, sahibinin mirasçısı veya hisseli mülkiyet halinde hissedarı bulunmayan kişiye tahsisi veya devri mümkün değildir.

İfraz sonucu oluşturulan parselin üretimde bulunulduktan sonra OSB'nin uygunluk görüş ile başka kişilere devrinde mevzuata aykırı bir husus bulunmamaktadır.

Kanun ve Yönetmelikte arsa spekülasyonu amaçlı ve ticari amaçla kullanılmaya yönelik ifrazların önlenmeye çalışıldığı göz ardı edilmeyerek, ifraz işlemlerinin incelenmesine özel önem verilmeli, ifraz işlemlerinde Kanun ve Yönetmelikte istenen şartların yerine getirilip getirilmediği dikkatlice tetkik edilmelidir.

10.7.3.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 41 inci maddesi ikinci fıkrasında sanayi parsellerinin hangi hallerde ifraz edilebileceğinin düzenlenmesine karşın, bu düzenleme sanayi parseli dışındaki parsellerin ifraz edilemeyeceği anlamına gelmemektedir.

Sanayi parselleri dışında hizmet destek alanı ve ortak kullanım alanları parsellerinin de ifrazı mümkündür.

Ancak OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi üçüncü fıkrası gereği ortak kullanım alanlarının; aynı Yönetmeliğin 38 inci maddesi ikinci fıkrası gereği hizmet ve destek alanlarının OSB mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden yapılması zorunluluğu nedeniyle, ortak kullanım ile hizmet ve destek alanı parsellerinin ifrazı sonucu oluşturulacak parseller de OSB mülkiyet ve tasarrufunda bırakılmalı, tahsis ve satışa konu olmamalıdır.

Katılımcıya tahsis veya satışı yapılan parsellerin hizmet ve destek alanı veya ortak kullanım alanı olarak ayrılması mümkün olmadığı gibi; katılımcıya tahsis veya satışı yapılan sanayi parsellerinin ifrazla sonradan tamamen veya kısmen ortak kullanım alanı veya hizmet destek alanına dönüştürülmesi mümkün değildir.

OSB mülkiyetinde ve tahsis edilmemiş bir sanayi parselinin ifraza tabi tutularak tamamen veya kısmen hizmet ve destek alanı veya ortak kullanım alanına dönüştürülmesi mümkün ise de; bu surette parselin tamamen veya kısmen sanayi parselinden hizmet ve destek alanı veya ortak kullanım alanına dönüştürülmesi ile kullanım alanı değiştirilmiş olacağından bu tür değişikliklerde kamu yararı amacı ve teknik ve nesnel gerekçelerin bulunup bulunmadığı araştırılmalıdır.

10.7.3.3. Hizmet ve destek alanları içinde faaliyet gösterilebilecek ticaret alanlarının, sanayi parsellerine göre daha yüksek rayiç değerlere sahip olması ile OSB teftişlerinde parsel ifrazlarının yoğunlukla sanayi parsellerinin ifrazla tamamen veya kısmen hizmet ve destek alanlarına dönüştürülmesi şeklinde gerçekleştirildiği görülmektedir.

Sanayi parselinin tamamen veya kısmen kullanım alanının değiştirilerek hizmet destek alanı yoluyla ticari alana dönüştürülmesi imar planı değişikliği niteliğinde olduğundan, bu tür ifrazlarda özellikle kamu yararı amacı ve teknik ve nesnel gerekçelerin bulunup bulunmadığı araştırılmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yerleşim yerinden 30-40 km uzaklıktaki bir OSB'de akaryakıt istasyonu veya market, restaurant inşa edilebilmesi için sanayi parselinin ifraz ile kısmen hizmet destek alanına çevrilerek bu tür yapılaşmaya uygun hale getirilmesi, OSB veya OSB'de bulunan çalışan kişilerin ihtiyaçlarının karşılanması yönüyle kamu yararlı bir ifraz olarak değerlendirilebilecek olmasına karşın; OSB'nin bitişiğinde akaryakıt istasyonları, market ve restaurantlar mevcut iken, ikinci bir akaryakıt istasyonu, market veya restaurantın OSB sahasında açılması, kamu yararı amacı ile değil kâr sağlama amacına dönük olarak değerlendirilmelidir.

OSB mülkiyetindeki sanayi parselinin OSB'ye kar sağlamak amacı ile olsa dahi, hizmet destek alanına dönüştürülerek ticari alana çevrilmesi de Kanun ve Yönetmelikte öngörülen düzenlemelere aykırı olacaktır. Kamu yararı, OSB'ye kar sağlama, gelir oluşturma amacından farklı bir değerlendirmedir.

Yine OSB Uygulama Yönetmeliğinin 38 inci maddesi ikinci fıkrasına göre, hizmet ve destek alanları OSB'nin mülkiyet ve tasarrufundaki yerlerden ayrılacaktır. Bu açıdan katılımcının veya OSB'den başkasının mülkiyetindeki sanayi parselinin ifraz yolu ile tamamen veya kısmen hizmet destek alanına dönüştürülmesi OSB Uygulama Yönetmeliğinin 38 inci maddesi ikinci fıkrasına açık aykırılık oluşturacaktır. Katılımcı mülkiyetindeki sanayi parselinin ifrazdan sonra hizmet ve destek alanına dönüştürülmesi, bu parselin OSB'ye devir veya terki ve kamu yararı amacı ve teknik ve nesnel gerekçelerle imar planı değişikliği ile mümkündür. Katılımcı mülkiyetinde kalan parselin hizmet ve destek alanına çevrilmesi mümkün değildir.

İmar planı değişikliği yapılarak olsa da, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi dördüncü fıkrası ile Organize Sanayi Bölgeleri İmar Planı Şartnamesine göre hizmet destek alanlarındaki yapılaşmalar OSB katılımcı ve kiracılarına yönelik olmak zorundadır. Kentsel hizmetlere yönelik yapılaşmalar hizmet destek alanlarında yer almamalıdır.

Kentsel hizmetlere yönelik faaliyet ve yapılaşmalar belediye ve il özel idarelerinin yetkisizde olan bir husus olduğu, bu alandaki yapılaşmaların belediye veya il özel idarelerinin yetki ve görev alanlarına müdahale olduğu gibi, OSB sınırından geçen araçlara akaryakıt satışı amaçlı bir yapılanma OSB amaçlarında aykırı olduğu gibi, OSB Kanunu ve Yönetmelikte yasaklanan spekülatif amaçlı bir hareket olarak değerlendirilmelidir.

10.7.3.4. Sanayi parselinin tevhit veya ifraz yolu ile tamamen veya kısmen ortak kullanım alanı veya hizmet ve destek alanına çevrilmesi imar planı değişikliği niteliğinde olduğundan kamu yararı amacı ile teknik ve nesnel gerekçeler aranması ile birlikte, bir sanayi parselinin tevhit ve ifraza tabi tutulmadan ortak kullanım alanı ile hizmet ve destek alanına çevrilmesinin de imar planı değişikliği niteliğinde bulunduğu göz ardı edilmeyecek, bu tür değişikliklerde de kamu yararı amacı ile teknik ve nesnel gerekçeler aranacaktır.

10.8.Ruhsatlandırma:

10.8.1.Çekme mesafeleri:

OSB Uygulama Yönetmeliğine göre, yapılaşma Yönetmelikte belirlenen çekme mesafelerine tabiidir.

Geri çekme mesafeleri OSB Uygulama Yönetmeliğinin ekinde parsel büyüklüklerine göre verilmiştir.

Bu tabloya göre 3.000-5.000 m^2 alanlı sanayi parsellerinde önden 8 metre, yan ve arkadan 7'şer metre geri çekme mesafesi ayrılacaktır, geri çekme alanın önden 1 metresi yan ve arkadan 2'şer metresi çevre yeşiline ayrılacaktır. 50.001-100.000 m^2 alanlı parsellerde önden 30.-metre yandan 15 metre arkadan 25 metre geri çekme mesafesi uygulanacak; bu alanların önden 6, yandan 5, arkadan 6 metresi çevre yeşiline ayrılacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi dokuzuncu fıkrasına göre bu geri çekme mesafelerinde Bakanlık onayı olmaksızın değişiklik yapılmayacaktır. Teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

halinde Bakanlık onayı ile bu çekme mesafeleri değiştirilebilecektir. Ancak bu halde de çevre yeşili ve parsel içi ring yollarının toplamının oluşturduğu minimum mesafe korunacaktır.

Yine OSB Uygulama Yönetmeliğinin 36 ncı maddesi onuncu fıkrasına göre, ön geri çekme mesafesini uzun kenardan kullanan parsellerde, fıkrada gösterilen usulle hesaplanan "l" katsayısının 4'ten az olmamak koşulu ile bir alt parsel tipinin çekme mesafesi uygulanabilecektir.

Örneğin;

Ön uzun kenarı 90 metre, parsel derinliği (kısa kenarı) 60 metre olan bir parselin; parsel alanı, 90(x)60=5.400 m^2 olduğundan, bu parselde ön çekme mesafesi 12 metre, yan ve arka çekme mesafesi 8'er metre olarak uygulanacaktır.

Yönetmeliğin 36 ncı maddesinde yer alan "ı" katsayısı hesaplama usulüne göre bu parselin "ı" katsayısı=Parsel genişliği (uzun kenar) (-)Yan çekme mesafeleri toplamı/Parsel derinliği(-)ön bahçe ve arka bahçe çekme mesafeleri toplamı olarak; 90-16/60-20=74/40=1,85 olarak hesaplanacağından, bu parselde bir alt parsel tipinin çekme mesafesi uygulanmayacak, kendi parsel tipinin çekme mesafesi uygulanacaktır.

Ancak parselin ön uzun kenarının 145 metre, parsel derinliği (kısa kenarı) 55 metre, parsel alanı 120(x)45=7.975 m^2 olan diğer bir parselin "ı" katsayısı; 145-20/55-25=125/30=4,17 olarak hesaplanacaktır. Bu parselde "ı" katsayısının 4'ten az olmamak şartı sağlandığından bu parselde kendisine ait önden 13 metre, yandan 10 ve arkadan 12 metre olan geri çekme mesafeleri uygulanmayacak; bir alt parsel tipi olan 5.001-7.000 metre alanlı parsel tiplerine ait önden 12 metre yan ve arkadan 8'şer metre çekme mesafeleri uygulanacaktır.

Daha büyük parsellerde de 30 metre bina derinliğinin sağlanamaması durumlarında 3.000-5.000 m^2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilecektir.

Örneğin ön uzun kenarının 200 metre, kısa kenarının 45 metre olduğu; 9.000 m^2 alanlı parsellerde; bu parselin ön geri çekme mesafesi 13 metre, yan geri çekme mesafesi 10'ar metre, arka geri çekme mesafesi 12 metre olacağından bina en fazla;175(x) 25 metre ölçülerinde olabilecektir. Bina derinliği 30 metrenin altında kalacağından bu parselde bir alt 5.001-7.000 m^2 alanlı parsel tipinin çekme mesafeleri değil, 3.000-5.000 m^2 parsel tipinin çekme mesafeleri uygulanabilecektir.

İmar uygulamalarının teftişinde çekme mesafeleri ile ilgili bu hükümlere uyulup uyulmadığı kontrol edilmelidir.

10.8.2.Çevre yeşili ve parsel içi ring yolu:

Yönetmelik eki geri çekme mesafelerini gösterir tabloda geri çekme mesafeleri ile birlikte yine parsel büyüklüklerine göre çevre yeşili mesafeleri de verilmektedir. Çevre yeşili mesafeleri parsel sınırından itibaren hesaplanacaktır.

Yönetmeliğin 43 üncü maddesi birinci fıkrası c/1 bendine göre parsel içi yolların minimum 5 m genişlikte ve ring olarak tasarlanması zorunludur.

Yönetmeliğin 36 ncı maddesi dokuz ve onuncu fıkralarına göre teknik gerekçelerle belgelenen üretim planı gereği verimli yatırımın gerçekleşmesi için zorunluluk oluşması hallerinde, "ı" katsayısının dörtten az olması hallerinde ve minimum 30 metre bina derinliğinin sağlanamaması hallerinde dahi çevre yeşili ring yollarının oluşturulması zorunludur.

İmar uygulamalarının teftişinde Yönetmelik eki geri çekme mesafeleri tablosunda gösterilen çevre yeşili parsel içi ring yolları mesafelerinin korunup korunmadığı da kontrol edilmelidir.

10.8.3.Katsayılar:

Yönetmeliğin "İmar planı yapımı" başlıklı 36 ncı maddesinin beşinci fıkrasına göre sanayi parsellerinde emsal kat alan katsayısı 0,70 olarak uygulanacaktır.

Genel doğa yapısı veya yapılaşmaya açılamayacak yapı yasaklı alanlardan oluşan eşikler nedeniyle bölgenin en fazla % 40'ının sanayi parsellerine ve hizmet destek alanlarına ayrılabildiği durumlarda emsal katsayı 0,75 olarak alınacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Emsal (KAKS) katsayısı; yapının katlar alanı toplamının parsel alanına oranından elde edilen sayıdır. Yapı emsali belirlenirken; bütün cepheleri toprak altında kalan, daha sonra hafredilerek açığa çıkması mümkün olmayan bodrum katların % 50'si, asma kat, çekme ve çatı katı ile kapalı çıkmalar dahil kullanabilen bütün katların toplamı hesaplanacaktır. Bu hesaba; tesisat bölümleri, ışıklıklar, yangın merdivenleri, kömürlük, sığınak ve bodrum veya çatıda yapılan otoparklar katılmayacaktır.

Parsel zemin kotunun yol kırmızı kotunun altında kalması nedeniyle ortaya çıkan ve parsel zemin kotundan ikinci bir yola cephesi bulunmayan bodrum katların % 25'i emsale dâhil edilecektir.

Eğimli arazilerde, köşebaşı veya ikinci bir yola cephesi olan, yola nazaran parsel zemin kotu 3.00 m.den yüksek veya alçak olan ve zorunlu olarak birden fazla bodrum kat yapılması gereken parsellerde, en altta kalan bodrum katın zemin taban kotunun, parsel köşe noktalarındaki en düşük yol kırmızı kotundan 0.20 m yukarıda kalması şartıyla bina zemin kat taban kotu altında kalan ilk bodrumunun % 50 si, diğer bodrum katların % 25 i emsale dahil edilecektir.

Sanayi parsellerinde yüksekliğin serbest olduğu göz ardı edilmeyecektir.

Ortak kullanım alanlarında emsal (KAKS) sayısının 1,00; minimum yapı yaklaşma mesafesinin 5 metre,

Hizmet ve destek alanlarında küçük imalat ve tamirat alanları hariç emsal (KAKS) sayısının 1,00;minimum yapı yaklaşma mesafesinin 10 metre; küçük imalat ve tamirat alanlarında 10 metre açık çalışma alanı ayrılması ve yüksekliğin 12 metreyi geçmemesi koşulları gereklidir.

İmar uygulamaları teftişlerinde emsal (KAKS) katsayıları ve yukarıdaki hususların uygun olup olmadığı da kontrol edilecektir.

10.8.4.Yapı ruhsatı işlemleri:

Kanunun 4 üncü maddesi onbeşinci fıkrasına göre, OSB tüzel kişiliği OSB'nin mevzuata ve imar planına uygun yapılaşmasından sorumludur. Aynı maddenin ondördüncü fıkrasına göre yürürlüğe giren imar planı uyarınca arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB tarafından verilecek ve denetlenecektir.

Benzer şekilde Yönetmeliğin 42 nci maddesi birinci fıkrasında da; imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili yapı ruhsatı, yapı kullanma izni 3194 sayılı İmar Kanunu ile ilgili yönetmeliklerde belirtilen hususlar çerçevesinde OSB tarafından verilip denetleneceği düzenlenmiştir.

10.8.4.1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesi birinci fıkrasına yapı ruhsatı alınması için yapı sahipleri veya vekilleri, aplikasyon krokisi, tapu kayıt örneği veya istisnai hallerde tapu kayıt örneği yerine geçen belgeleri başvuru dilekçelerine ekleyerek; parsele ait durum belgesi, yol kotu tutanağı, kanal kotu tutanağı ve uygulama imar planına esas onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun parselin bulunduğu alana esas bölümüne almak için OSB'ye müracaat edeceklerdir.

İmar durum belgesi, Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinde; bir parselin; Kanun, uygulama imar planı, plan notlarını ve Yönetmelikte yer alan kullanım kararlarını ve yapılaşma şartlarını içeren, yapının inşa edileceği imar parselini sınır ve boyutlarıyla gösteren belge olarak tanımlanmıştır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesi ondördüncü fıkrasına göre, tapu kayıt bilgilerinin Tapu kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS)'te bulunması halinde yapı sahipleri veya vekillerinden tapu kayıt örneği veya yerine geçen belgeler istenmeyecek, bu bilgilere OSB tarafından TAKBİS üzerinden elektronik ortamda doğrudan erişilecektir.

OSB başvuru tarihinden itibaren en geç iki iş günü içinde, imar durum belgesini ve bu belge ile birlikte onaylı jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun bir örneğini, yol kotu tutanağını

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

(ya da yol kesit belgesini) gerekli görülen hallerde istikamet rölevesini ayrıca bir başvuruya gerek olmaksızın verecektir. Kanal kotu tutanağı da ayrı bir başvuruya gerek olmaksızın en geç 5 işgünü içinde verilecektir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesi yedinci fıkrasına göre kanal kotu tutanağının düzenlenmemesi ruhsat verilmesine engel değildir. Ancak yapılacak temel üstü vizesinde bu belgenin idareye verilmesi ve kanalizasyon bağlantısına dair projenin bu tutanağa göre hazırlanması zorunludur. Aksi halde yapının inşasının devamına izin verilmeyecektir.

10.8.4.2.3194 sayılı İmar Kanununun "Ruhsat alma şartları" başlıklı 22 nci maddesine göre; yapı sahipleri veya kanuni vekilleri, yapı ruhsatı almak için dilekçelerine sadece mimari proje, statik proje, elektrik ve tesisat projeleri, resim ve hesapları, röperli veya yoksa, ebatlı kroki ekleyerek OSB'ye müracaat edeceklerdir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesi on ikici fıkrasına göre, 5708 sayılı Yapı Denetimi Hakkında Kanına tabi yapılarda, yapı denetimi kuruluşunun ilgili denetçi mimar ve mühendislerince projelerin incelenerek uygunluk görüşü verilmiş olması zorunludur.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesi yirminci fıkrasına göre OSB; yapı ruhsatı düzenleme aşamasında her proje için, proje müelliflerinden, fenni mesullerden ve fen adamlarından, şantiye şefleri ile yapı müteahhitlerinden mevzuata aykırı uygulama sebebiyle süreli veya süresiz olarak mesleki faaliyet haklarının kısıtlı olmadığına ilişkin Ek-1 ve Ek-8'de yer alan sicil durum taahhütnamesini isteyecektir.

Gerçeğe aykırı beyanda bulunduğu tespit edilen mimar ve mühendislerin işlemleri tazmin ve hukuki sorumluluğu kendilerine ait olmak üzere iptal edilecek ve bu kişiler hakkında suç duyurusunda bulunulacaktır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 57 nci maddesine göre bu projeler OSB'nin en az 1 yıl deneyimi haiz personeli tarafından başvuru tarihinden itibaren en geç on beş gün içinde incelenecektir.

İmar Kanununun 22 nci maddesinin ikinci fıkrası gereği; ruhsat ve ekleri incelenerek eksik ve yanlış bulunmuyorsa müracaat tarihinden itibaren en geç otuz gün içinde yapı ruhsatiyesi verilecektir.* Eksik veya yanlış olduğu takdirde; müracaat tarihinden itibaren onbeş gün içinde müracaatçıya ilgili bütün eksik ve yanlışları yazı ile bildirilecektir. Eksik ve yanlışlar giderildikten sonra yapılacak müracaattan itibaren en geç onbeş gün içinde yapı ruhsatiyesi verilecektir.

* Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin "Yapı ruhsatı işlemleri" başlıklı 55 inci maddesinde imar durum belgesi, yol kotu tutanağı, kanal kotu tutanağı, jeolojik ve jeoteknik etüt raporunun alınması için aplikasyon krokisi ve tapu kayıt örneği ile OSB'ye başvurulması öngörülmekte iken, aynı Yönetmeliğin 57 nci maddesinde 55 inci maddede sayılan belgelere göre hazırlanan mimari proje, statik proje, mekanik tesisat projesinin ruhsat eki olduğuna dair kayıtla mühürlenip, onaylanacaktır.

10.8.4.3.Yönetmeliğin 43 üncü maddesi birinci fıkrasına göre sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilmeyecektir. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranacaktır. Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile OSB tarafından gerekçeli taleplerin Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde Bakanlık Makamından alınacak onaya müteakip yapılan yatırımlarda 1/4 taban alanı oranı şartı aranmayacaktır.

Bu konuda yapılan teftişlerde sanayi parsellerinde üretilen projenin parsel alanının ¼'ünden az taban alanlı olup olmadığı, bu şartın taşınmaması halinde gerekli izinlerin alınıp alınmadığı araştırılacaktır.

10.8.4.4.Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin 6 ncı maddesinin üçüncü fıkrasının; *"Bu Yönetmeliğe tabi projeler için "Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir" kararı alınmadıkça bu projelerle ilgili teşvik, onay, izin, yapı ve kullanım ruhsatı verilemez, proje için yatırıma başlanamaz ve ihale edilemez. Ancak bu durum söz konusu teşvik, onay, izin ve ruhsat süreçlerine başvurulmasına*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

engel teşkil etmez." Hükmü uyarınca yapı ruhsatının verilmesi için "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararının alınarak OSB'ye verilmesi şarttır.

Ruhsat işlemlerinin teftişinde yukarıdaki hususlara riayet edilip edilmediği de incelenecektir.

10.8.4.5. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54 üncü maddesi ikinci fıkrasına göre; Ruhsat tarihinden itibaren 2 yıl içinde inşaata başlanması ve 5 yıl içinde inşaatın tamamlanması zorunludur. İki yıl içinde inşaata başlanılmayan 5 yıllık ruhsat süresi içinde tamamlanmayan ve süresi içinde ruhsat yenilemesi yapılmayan yapılar, ruhsatsız yapı olarak değerlendirilecektir.

Temel vizesinin alınması inşaata başlanıldığını, yapı kullanma izin belgesi de inşaatın tamamlandığını göstermektedir.

Ruhsat işlemlerinin teftişinde ruhsat tarihinden itibaren iki yıl içinde inşaata başlanılıp başlanılmadığı ile beş yıl içinde inşaatın tamamlanıp tamamlanmadığı da kontrol edilmelidir.

10.8.4.6. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 55 inci maddesi yedinci fıkrası; "(7) Kanal kotu tutanağı düzenlenmemesi ruhsat verilmesine engel değildir. Ancak, yapılacak temel üstü vizesinde bu belgenin idareye verilmesi ve kanalizasyon bağlantısına dair projenin bu tutanağa göre hazırlanması zorunludur. Aksi halde yapının inşasının devamına izin verilmez." Şeklindedir.

Yönetmelikte yer alan bu düzenlemeden idarece temel üstü vizesinin de verileceği anlaşılmaktadır.

Ancak temel üstü vizesi nedir, nasıl verilir konusunda mevzuatta ayrı bir düzenleme bulamadım, mimar ve mühendis arkadaşların yardımı beklenmektedir.

10.8.5.Yapı kullanma izni

Yapı kullanma izin belgesi; yapının İmar Kanununa, yapı denetim hakkındaki mevzuata, imar planına, yönetmeliklere, ruhsat ve eklerine, bilimsel ve teknik kurallar ile Türk standartlarına uygun olarak inşa edildiğini gösteren ve kullanılabilmesine imkan tanıyan resmi bir belgedir. Yapı kullanma izni inşaatın bittiğini göstermektedir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 42 nci maddesine istinaden yapı kullanma izin belgeleri 3194 sayılı Kanunu ve ilgili yönetmelikler çerçevesinde OSB tarafından verilip denetlenecektir.

OSB genel kuruluna yapı kullanma izni almış olan katılımcıların iştirak edebilmesi ve yine yapı kullanma izni almış katılımcıların müteşebbis heyete katılabilmeleri açısından, yapı kullanma izni alınması katılımcının OSB organlarına seçilmesi açısından da öznem arz etmektedir.

10.8.5.1. Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64 üncü maddesine göre; yapı tamamlandığında tamamının veya kısmen kullanılması mümkün kısımları tamamlandığında bu kısımlarının kullanılabilmesi için, mal sahibinin müracaatı üzerine OSB'den izin alınması zorunludur. Bu iznin alınması için başvuru dilekçesi ekinde, fenni mesullerin veya yapı denetim kuruluşlarının yapının ruhsat eki projelerine, fen ve sağlık kurallarına uygun olarak yapılıp yapılmadığını, mevzuata uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığını belirten raporları, yetki belgesini haiz mimar, mühendis veya kuruluşlarca tanzim edilen enerji kimlik belgesi ile yapıya ilişkin fotoğrafları yer alır.

Yapı kullanma izinlerine ilişkin başvurularda, başvuru sahibinin dilekçesi veya idare tarafından hazırlanmış matbu form ile yapının ruhsat ve eklerine uygun olduğuna, uygun malzeme kullanılıp kullanılmadığına ve yapının kullanılmasında fen ve sağlık bakımından mahsur görülmediğine ilişkin fenni mesul veya yapı denetim kuruluşu raporları ile birlikte enerji kimlik belgesi ve yapının fotoğrafları dışında herhangi bir belge istenmeyecektir.

OSB'nin kendisinde bulunan bilgi ve belgeler ile daha önce başvuru sahibinden alınarak OSB kayıtlarına aktarılan ve değişmediği başvuru sahibi tarafından beyan edilen belgeler yeniden istenmeyecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Diğer idarelerin elektronik ortamda paylaşıma açtığı bilgi ve belgeler, başvuru sahibinden istenmeyecektir. Ancak, bu bilgi ve belgelere kolayca erişim için gerekli bilgiler istenebilecektir.

Yapının mevzuata uygun bulunması halinde, 30 gün içinde yapı kullanma izin belgesi düzenlenecektir. Aksi halde, eksikliklerinin tamamlanarak yapının mevzuata uygun hale getirilmesi istenecektir. Eksikliklerin tamamlanmasından sonra, aynı süreç izlenerek yapı kullanma izin belgesi düzenlenip, yapı kullanma izni verilecektir. Yapı kullanma izin belgesinin birer örneği, mal sahibi ve/veya sahiplerine, yapının müteahhidine ve fenni mesullere verilecektir.

Yapı kullanma izninin verildiği tarih, yapının tamamlandığı tarihtir. 5 yıllık ruhsat süresi içinde yapı kullanma izninin düzenlenmesi gerekir. Yapı ruhsatı süresi içinde yapı kullanma izni düzenlenmemesi halinde yapı ruhsatsız hale düşecektir. Bu durumda Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 54 üncü maddesi gereği yeniden ruhsat düzenlenmesi gerekecektir.

İmar Kanununun 28 inci maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64'üncü maddesinin onüçüncü fıkrasına göre; fenni mesuller uzmanlık alanlarına göre yapı kullanma izin belgesini imzalamak zorundadır. Yapının ruhsat ve eki projelerine uygun olarak yasal süresi içinde tamamlandığı belgelenmesine rağmen, haklı bir gerekçe göstermeksizin kanunla verilen görevi olan yapı kullanma izin belgesinin imzalanmasından imtina eden fenni mesuller İmar Kanununun 42 nci maddesi ve Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64 üncü maddesi onikinci fıkrası gereği göre on iş günü içinde Çevre ve Şehircilik Bakanlığına ve meslek odasına bildirilecektir.

10.8.5.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 42 nci maddesi ikinci fıkrasına göre yapı kullanma izni OSB yönetim kurulu başkanı veya vekili ile birlikte bir yönetim kurulu üyesi veya yetkilendirilmiş bölge müdürü tarafından imzalanmış olmalıdır.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 64 üncü maddesi yedinci fıkrasına göre; yapı kullanma izni verilmeyen yapılar elektrik, su, kanalizasyon, haberleşme ve benzeri hizmetlerden ve tesislerden faydalandırılmayacaklardır. Yapı kullanma izni almayan yapıların bu hizmetlerden yararlanılması durumunda hizmeti veren idare sorumlu olacaktır. Kısmi yapı kullanma iznine bağlanan yapının yalnızca bu bölümleri bu hizmetlerden yararlandırılacaktır.

10.8.5.3.3194 sayılı İmar Kanununun geçici 16 ncı maddesi gereği yapı kayıt belgesi olan yapılar için yapı kullanma izin belgesi aranamayacaktır.

10.8.5.4.5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 90 ıncı maddesinin dördüncü fıkrası;

"Valilikler, belediyeler, il özel idareleri ve ruhsat vermeye yetkili diğer merciler tarafından, geçici iskân veya yapı kullanma izin belgesi verilmeden önce yapılan inşaat dolayısıyla, diğer kamu idareleri ile döner sermayeli kuruluşlar, kanunla kurulan kurum ve kuruluşlar ve bankaların ise Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenecek işlemlerinde Kuruma borçlarının bulunmadığına dair ilgililerden Kurumca düzenlenmiş bir belgenin istenmesi zorunludur."

Şeklindedir.

Planlı Alanlar İmar Yönetmeliğinin 65 inci maddesinin üçüncü fıkrası da; *"Diğer idarelerin elektronik ortamda paylaşıma açtığı bilgi ve belgeler, başvuru sahibinden istenmez. Ancak, bu bilgi ve belgelere kolayca erişim için gerekli bilgiler istenebilir."* Şeklindedir.

SGK'nın elektronik ortamda paylaşıma açması halinde, başvuru sahibinden bu bilgi ve belgelere kolayca erişim bilgileri istenerek, yapılan inşaat dolayısı ile SGK kurumuna borcunun olmadığı tespit edilmeden, bu mümkün olmazsa ilgiliden SGK'ya bu yapı deneniyle borcunun bulunmadığına dair belge alınmadan yapı kullanma izin belgesi düzenlenmeyecektir.

Bu konudaki teftişlerde bu hususa da dikkat edilecektir.

10.8.6.İşyeri açma ve çalışma ruhsatı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB'lerde işyeri açma ve çalışma ruhsatları, 3572 sayılı İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına Dair Kanun Hükmünde Kararnamenin Değiştirilerek Kabulüne Dair Kanun ve İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri çerçevesinde verilmektedir. Teftiş çalışmaları da bu hükümler çerçevesinde yürütülmelidir.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin mevzuatta; insan sağlığına zarar vermemek, çevre kirliliğine yol açmamak, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, işçi sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemelere aykırı davranılmaması amaçlanmaktadır.

4562 sayılı OSB Kanununun 25 inci maddesine göre, OSB'deki sanayi parselleri ile hizmet destek alanlarındaki toplam parsellerin 1/3'ünün işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaları ile katılımcıların müteşebbis heyete dahil olmaları; toplam parsellerin ½!sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaları ile genel kurula geçiş sağlanacağından, işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının sayısı OSB'nin hukuki durumu ve işleyişi açısından da sonuç doğrucu hukuki işlemlere sebep olduğundan işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının incelenmesi ayrı bir önem arz etmektedir.

10.8.6.1.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6'ıncı maddesi birindi fıkrasına göre; usulüne uygun olarak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan işyeri açılamayacak ve çalıştırılamayacaktır. İşyerlerine OSB dışında diğer kamu kurum ve kuruluşları ile ilgili meslek kuruluşları tarafından özel mevzuatına göre verilen izinler ile tescil ve benzeri işlemler bu Yönetmelik hükümlerine göre ruhsat alma mükellefiyetini ortadan kaldırmayacaktır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan açılan işyerleri yetkili idareler tarafından kapatılacaktır.

Sanayi parsellerinden ayrı olarak hizmet ve destek alanlarındaki işyerleri için de işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmış olma zorunluluğu göz ardı edilmeyecektir.

Öncelikle OSB içinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan açılan ve çalışan müesseseler olup olmadığı araştırılarak, işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan açılan ve çalışan işyerlerinin bulunması halinde raporda bu işyerlerinin kapattırılması istenecek, işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan çalışan işyerlerinin varlığı halinde bu duruma göz yuman OSB yetkililerinin sorumlulukları irdelenecektir.

10.8.6.2.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin üçüncü, dördüncü ve beşinci fıkralarına göre işyeri açmak isteyen gerçek veya tüzel kişiler, işyerlerini bu Yönetmeliğe uygun olarak tanzim ettikten sonra Örnek 1 ve 2'de yer alan durumlarına uygun formu doldurarak OSB'ye başvuracaklardır.

Yönetmelik ekinde işyeri açma ve çalışma ruhsatı için başvuru/beyan formu, gerekli belgeler ve yapılacak işlemler sıhhi, birinci sınıf gayri sıhhi ve ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için ayrı ayrı düzenlenmiştir.

Sıhhi ve gayrisıhhi işyerleri İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelikte ayrı ayrı tanımlanmış ve sınıflandırılmıştır.

Öncelikle İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmelik hükümleri ve eki açıklamalara göre işyeri açma ve çalışma ruhsatı talep eden işyerinin sınıfı tespit edilmelidir.

10.8.6.3.Sıhhi işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuru/beyan formu ekine;

a)İşyeri kira ise kira sözleşmesi, malik ise tapu sureti,

b)İtfaiye raporu gerektiren işyeri ise itfaiye raporunun,

başvuru beyan/formuna eklenmesi zorunludur.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin Ek Madde:1 inci maddesine göre;

OSB kendi kayıtlarında bulunan ve değişmediği başvuru sahibince beyan edilen bilgi ve belgeleri başvuru sahiplerinden talep etmeyecektir.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunan gerçek kişilerin kimlik bilgilerinin doğruluğunun tespitinde başvuru formunda beyan etmiş oldukları Türkiye

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Cumhuriyeti kimlik numaraları esas alınacaktır. Yetkili idare başvuru sahibinin kimlik bilgilerine Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden erişir. Başvuru sahiplerinden, Türkiye Cumhuriyeti kimlik numarası beyanı dışında kimlik bilgilerinin teyidi için nüfus cüzdanı sureti, nüfus kayıt örneği, ikametgâh ilmühaberi, fotoğraf veya kimlik bilgilerine ilişkin başkaca bir belge talep etmeyecektir.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunanların vergi mükellefiyet kaydı bilgileri başvuru formunda beyan etmiş oldukları vergi numaraları ve bağlı bulundukları vergi dairesi adı esas alınarak e-vergi levhası sorgulamasıyla teyit edilecektir. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvuruları sırasında başvuru sahiplerinden vergi levhası sureti veya vergi mükellefiyetine ilişkin başkaca bir belge talep edilmeyecektir.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvurusunda bulunan ticaret siciline kayıtlı gerçek ve tüzel kişilerin ticaret sicil kayıtları hususunda başvuru formunda beyan etmiş oldukları ticaret sicil numaraları ve kayıtlı oldukları ticaret sicili müdürlüğünün adı esas alınır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alma başvuruları sırasında başvuru sahiplerinden ticaret odası kayıt belgesi veya ticaret sicil gazetesi talep edilemez. Başvuru sahibinin ticaret sicil gazetesi bilgileri Türkiye Ticaret Sicil Gazetesi Müdürlüğünün kurumsal internet sayfası üzerinden yapılacak ticaret sicil gazetesi sorgulaması ile teyit edilir. Ancak, başvuru sahibinin ticaret sicil kayıtları 1/10/2003 tarihinden önce ticaret sicil gazetesinde yayımlanmış ise başvuru sahibinden ticaret sicil gazetesi talep edilecektir.

Başvuru sahibinin mülk sahibi olması ve tapu kayıtlarına idare tarafından erişilmesinin mümkün olduğu durumlarda, başvuru sahiplerinden tapu sureti alınmayacaktır; yalnızca beyan ile tapu kayıtlarına ulaşılması için gerekli bilgiler alınır. Mülkiyet beyanının doğruluğu yetkili idarelerce Tapu ve Kadastro Bilgi Sistemi (TAKBİS) üzerinden teyit edilecektir.

Başvuru sahiplerinden başvuru sırasında ruhsat harçlarının yatırıldığına dair makbuzlar istenmeyecektir, beyan esas alınacaktır, harçların yatırıldığına dair beyanın doğruluğu yetkili idarece kendi kayıtlarından teyit edilecektir.

OSB tarafından verilen ve daha önce verilmiş olan işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin bilgiler elektronik ortamda kayıt altına alınacak ve gerektiğinde diğer kamu kurum ve kuruluşlarıyla elektronik ortamda paylaşılmak üzere hazır hâle getirilecektir.,

Başvuru sahiplerinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuru işlemleri sırasında istenen yapı kullanma izin belgesi bilgilerine Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden erişim için gerekli bilgiler başvuru sahiplerinden talep edilecektir. OSB, başvuru sahiplerine ait yapı kullanma izin belgesi bilgilerine Kimlik Paylaşım Sistemi üzerinden erişememesi durumunda yapı kullanma izin belgesinin suretleri veya kurumca onaylı suretlerini başvuru sahiplerinden talep edebilecektir.

İşyeri kiralayanda ise ve kira kontratı OSB'de bulunuyorsa, işyerinin bulunduğu parsel OSB mülkiyetinde ise veya mülkiyet durumu TAKBİS üzerinden teyit edilebiliyor ise kira sözleşmesi ve tapu sureti istenmeyecektir.

Gerekli hallerde itfaiye raporu da OSB tarafından verilmiş ise beyan/başvuru formu ekinde itfaiye raporu da istenmeyecek,

İlgili bilgi ve belgelerin OSB'de mevcut veya erişilebilir olması durumunda beyan/başvuru formuna herhangi bir belge eklenmeyecektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 5 inci maddesi (h) bendine göre, umuma açık istirahat ve eğlence yerleri; patlayıcı, parlayıcı ve yanıcı maddelerin üretildiği, satıldığı ve depolandığı işyerleri; otuz kişiden fazla çalışanın bulunduğu her türlü işyerleri, ana giriş kapıları dışında cadde ve sokağa doğrudan bağlantısı olmayan ve birden fazla işyerinin bir arada bulunduğu iş hanı, çarşı ve benzeri işyerlerinde yangına karşı gerekli önlemlerinin alındığını gösteren itfaiye raporunun alınması zorunludur. Diğer işyerleri için ise itfaiye raporu zorunlu olmayıp yangına karşı gerekli tedbirlerin alınmış olması yeterlidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

10.8.6.4. Yine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Hakkında Yönetmeliğin 23 üncü maddesine göre ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhî müessese açmak isteyen gerçek ve tüzel kişiler; işin özelliğine göre bu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen kriterlere uygun olarak işyerini düzenledikten sonra bu Yönetmeliğin eki Örnek 2'de yer alan başvuru formunu doldurarak OSB'ye ibraz edecektir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları eki gayrisıhhi müessese açma ruhsatı başvuru/beyan formuna göre ise; gayrisıhhi müessese açma ruhsatı başvuru/beyan formuna;

a)Tesis kiralanmış ise kira sözleşmesi, tesisi işletecek olan malik ise tapu sureti,

b)ÇED Yönetmeliği kapsamında olan tesisler için ÇED olumlu belgesi veya ÇED gerekli değildir belgesi,

c)İtfaiye raporu gereken işyerleri için itfaiye raporu,

d)Tehlikeli atıklarla ilgili lisansa tabi ise izin belgesi,

bavuru/beyan formuna eklenmek zorundadır.

Yine bu belgelerden OSB kayıtlarında bulunanlar istenmeyecektir. Ancak bu durumda OSB kayıtlarında bulunan belgelerin değişmediği başvuru sahibi tarafından beyan edilmiş olmalıdır.

Başvurunun öngörülen kriterlere uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde, başkaca bir işleme gerek kalmaksızın işyeri açma ve çalışma ruhsatı beş gün içinde düzenlenerek ilgiliye verilecektir.

10.8.6.5.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 22 nci maddesi (b) bendine göre birinci sınıf gayrisıhhi müesseselerin gayrisıhhı müessese açma ruhsatı başvuru/beyan formlarına;

a)Tesis kiralanmış ise kira sözleşmesi, tesisi işletecek olan malik ise tapu sureti,

b)ÇED Yönetmeliği kapsamında olan tesisler için ÇED olumlu belgesi veya ÇED gerekli değildir belgesi,

c)Karayolu trafik güvenliği gerektiren işyerleri için izin belgesi,

d)Yangın ve patlamalar için gerekli önlemlerin alındığına dair itfaiye raporu,

e) b)Çevre izni veya çevre izin ve lisans belgesi,

f)Tehlikeli atıklarla ilgili lisansa tabi ise izin belgesi,

bavuru/beyan formuna eklenmek zorundadır.

Yine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin Ek Madde 1 inci maddesi gereği bu belgelerden OSB kayıtlarında bulunanlar istenmeyecektir. Ancak bu durumda OSB kayıtlarında bulunan belgelerin değişmediği başvuru sahibi tarafından beyan edilmiş olmalıdır.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatları Hakkında Yönetmeliğin 21 inci maddesine göre birinci sınıf gayrisıhhı müesseselerin işyeri açma ve çalışma ruhsatı için müracaatını takip eden yedi gün içinde yerinde inceleme yapılarak çevre izni veya çevre izin ve lisans belgesi mevzuat hükümlerine uygun olan yerler için diğer tüm bilgi ve belgelerde dikkate alınmak suretiyle açılma izni raporu düzenlenecek, OSB'nin en üst amiri veya görevlendireceği yetkili tarafından üç gün içerisinde işyeri açma ruhsatı düzenlenecektir.

10.8.6.6.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 25 inci maddesine göre birinci sınıf gayrisıhhi müesseselerde işletmenin faaliyet alanında mesleki yeterliliğe sahip bir sorumlu müdür çalıştırılması zorunludur.

Ruhsat başvurusu sırasında beyan edilen sorumlu müdür sözleşmesinin işyerinde bulunması zorunludur. OSB tarafından yapılacak yerinde denetimlerde sorumlu müdür sözleşmesinin yerinde bulunmaması veya bu sözleşmeyle ilgili hatalı bulunulduğunun tespit edilmesi halinde on beş gün içinde bu eksikliğin giderilmesi istenecektir. Bu süre sonunda eksikliğin giderilmemesi halinde işyeri açma ve çalışma ruhsatının iptaline ilişkin hükümler uygulanacaktır. Ruhsat başvurusunda bu sözleşmeyle ilgili gerçeğe aykırı beyanda bulundukları tespit edilen işyeri sahipleri hakkında suç duyuruna bulunulacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının incelenmesinde ruhsat başvurusunda sorumlu müdür sözleşmesinin beyan edilip edilmediği ile yerinde yapılan incelemelerde sorumlu müdür sözleşmesinin bulunup bulunmadığının kontrol edilip edilmediği de tetkik edilecektir.

10.8.6.7.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 6 ncı maddesinin dördüncü fıkrasına göre; yapılacak her türlü ruhsat başvurusunda, müracaat sahibine başvuruyu kabul eden görevlinin adı, soyadı ve unvanı ile başvurunun yapıldığı tarih ve saati gösteren Yönetmelik eki Örnek 6'da yer alan alındı belgesi verilecektir. Başvuru ve beyan formu ile ekli evrakın verilmesi sırasında başvuruyu kabul eden görevli tarafından yapılacak ön incelemede tespit edilen noksanlıklar, müracaat sahibine verilen alındı belgesinde gösterilecektir. Yönetmelikte belirtilen ruhsatlandırmaya ilişkin süreler eksik belgelerin yetkili idareye verilmesi ile başlayacaktır.

OSB ruhsatlandırma işlemlerinin teftişinde işyeri açma ve çalışma ruhsatları için yapılacak her türlü başvuru sonunda, İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin eki örnek 6 da gösterilen alındı belgesinin verilmiş olup olmadığı da tetkik edilecektir

10.8.6.8.İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 12 nci maddesine göre; işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının; sıhhi işyerleri için; işyeri açma ve çalışma ruhsatı başvuru/beyan formunun Yönetmelikte öngörülen kriterlere uygun olduğunun tespiti halinde başkaca bir işleme gerek kalmaksızın aynı gün; Yönetmeliğin 23 ncü maddesine göre de ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseseler için başvurunun öngörülen kriterlere uygun olarak doldurulduğunun tespiti halinde başkaca bir işleme gerek kalmaksızın beş gün içinde düzenlenerek verilmesi gerektiği,

Sıhhi ve ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi işyerleri için işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının evrak üzerinde inceleme ile yerinde inceleme yapılmadan verilmesi gerektiği,

göz ardı edilmemelidir.

İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 13 üncü ve 23 üncü maddeleri gereği; sıhhi ve ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi işyerlerine yerinde inceleme yapılmaksızın evrak üzerinde inceleme ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesini müteakip rutsat verilen işyerlerinin bir ay içinde OSB tarafından kontrol edilmesi zorunludur. Bu kontrol görevini yerine getirmeyen OSB görevlileri hakkında kanuni işlem yapılacaktır.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesinden sonra yapılacak denetimlerde mevzuata uygun olmayan unsurların ve noksanlıkların tespiti halinde işyerine bu noksanlık ve hataların giderilmesi için bir defaya mahsus olmak üzere onbeş günlük süre verilecek, verilen süre içinde tespit edilen noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde ruhsat iptal edilerek işyeri kapatılacak, ayrıca ilgililerin yalan, yanlış ve yanıltıcı beyanları varsa haklarında kanuni işlem yapılacaktır.

İkinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi müesseselerde yapılacak incelemelerde, insan sağlığına zarar verilmemesi, çevre kirliliğine yol açılmaması, yangın, patlama, genel güvenlik, iş güvenliği, iş sağlığı, trafik ve karayolları, imar, kat mülkiyeti ve doğanın korunması ile ilgili düzenlemeler de esas alınacaktır. Bu esaslara aykırı durumun tespiti halinde işyerine bir defaya mahsus olmak üzere onbeş gün süre verilecek verilen süre içinde noksanlık ve aykırılıklar giderilmediği takdirde verilmiş ruhsat iptal edilerek işyeri kapatılacaktır. İlgililer hakkında OSB tarafından ayrıca yasal işlem yapılacaktır.

Yine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 13 üncü ve 23 üncü maddelerinde sıhhi, ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi işyerlerinde yerinde inceleme yapılmaksızın, evrak üzerine inceleme ile işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilmesi üzerine ruhsat verilmesinden bir ay içinde işyerinin yerinde kontrol edilmesi zorunludur. Yerinde kontrol zorunluluğunu yerine getirmeyen görevliler hakkında yasal işlem uygulanacaktır.

İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarının incelenmesinde sıhhi ve ikinci ve üçüncü sınıf gayrisıhhi işyerlerinde, inceleme yapılmaksızın evrak üzerinde inceleme ile işyeri açma ve

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

çalışma ruhsatı verilmesi halinde bir ay içinde yerinde inceleme yapılıp yapılmadığı da tetkik edilecek, yerinde incelemenin yapılmaması halinde ilgili görevliler hakkında yasal işlem uygulanması değerlendirilecektir.

Yerinde inceleme süresi içinde yapılmamış ve hiç yapılmamış ise raporda yerinde incelemenin derhal yapılmasının talimatlanması istenecektir.

10.8.6.9.6948 sayılı Sanayi Sicil Kanunun 2 nci maddesinin ikinci fıkrası; "*Sanayi işletmeleri üretim faaliyetine başlamadan önce sanayi siciline ön kayıt olmak zorundadır. Sanayi işletmelerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı düzenlemesi için sanayi siciline kaydolduğuna dair yazı, işyeri açma ve çalışma ruhsatı veren idareler tarafından aranır."* hükmünü havidir. OSB içindeki sanayi işletmeleri de sanayi siciline ön kayıt yaptırmak zorundadır.

OSB'ler tarafından sanayi işletmelerine işyeri açma ve çalışma ruhsatı verilebilmesi için işyerinin sanayi sicil kaydının bulunması zorunludur.

Teftiş çalışmaları esnasında bu hususa da dikkat edilmelidir.

10.8.6.10.5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanununun 11 inci maddesi;

"Valilikler, belediyeler ve ruhsat vermeye yetkili diğer kamu ve özel hukuk tüzel kişileri, yapı ruhsatı ve diğer tüm ruhsat veya ruhsat niteliği taşıyan işlemlerine ilişkin bilgi ve belgeler ile varsa bunların verilmesine esas olan istihdama ilişkin bilgileri, verildiği tarihten itibaren bir ay içinde Kuruma bildirmekle yükümlüdürler. (Ek cümle: 15/2/2018-7099/18 md.) Bu bildirimlerden hangilerinin işyerinin bildirilmesi yerine geçeceği Kurumca belirlenir, belirlenenlerle ilgili ayrıca işyeri bildirgesi düzenlenmez" şeklindedir.

Aynı Kanunun 102 inci maddesinde, bu bildirimi süresinde vermeyenler hakkında idari para cezası uygulanacağı öngörülmüştür.

Yine İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatlarına İlişkin Yönetmeliğin 7 nci maddesi;

"Yetkili idareler tarafından verilen işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının örnekleri aylık olarak sigorta il müdürlüğüne ve ilgili ise ticaret siciline veya esnaf siciline gönderilir.

Umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için düzenlenen işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının bir örneği en geç yedi gün içinde yetkili idare tarafından kolluğa gönderilir"

Şeklindedir.

Teftiş çalışmalarında, tüm ruhsat ve ruhsat niteliği taşıyan işlemlere ilişkin bilgi ve belgelerin verildiği tarihten itibaren bir ay içinde S.G.K'ya; işyeri açma ve çalışma ruhsat örneklerinin de yine bir ay içinde SGK ile birlikte ticaret siciline veya esnaf siciline, varsa umuma açık istirahat ve eğlence yerleri için düzenlenen işyeri açma ve çalışma ruhsatlarının da en geç yedi gün içinde kolluğa gönderilip gönderilmediği de araştırılacaktır.

10.8.7.Yapı ve yapı ile ilgili esaslar:

10.8.7.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 43 üncü maddesi birinci fıkrasına göre; Sanayi parsellerinde; parsel alanının 1/4'ünden az taban alanlı proje üretilmeyecektir. Parsellerin tevhit edilmesi durumunda bu oran tevhit sonucu oluşan yeni parselde de aranacaktır. Ancak, toplam emsal hakkını kullanan yatırımlar ile OSB tarafından gerekçeli taleplerin Genel Müdürlükçe uygun bulunması halinde Bakanlık Makamından alınacak onaya müteakip yapılan yatırımlarda 1/4 taban alanı oranı şartı aranmayacaktır.

OSB'lerde yapılacak teftiş çalışmalarında üretilen yapı projesinin parsel alanının en az ¼'ü kadar taban alanlı olup olmadığı, bu şartın sağlanamaması halinde Bakanlık Makamından onay alınıp alınmadığı incelenecektir.

10.8.7.2.Yapının ruhsata aykırı olması:

10.8.7.2.1.4562 sayılı OSB Kanununun 4 üncü maddesi onbeşinci fıkrası gereği OSB tüzel kişiliği OSB'nin imar planına uygun yapılaşmasından da sorumludur. Benzer ve paralel düzenleme OSB Uygulama Yönetmeliğinin 44 üncü maddesi birinci fıkrasında da yer almaktadır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yapılacak teftişlerde, 4562 sayılı OSB Kanununun 3 üncü maddesi (h) bendinde Organize Sanayi Bölgesinin; Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dâhilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla, sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dâhilinde gerekli ortak kullanım alanları, hizmet ve destek alanları ve teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dâhilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre kurulan, planlanan ve işletilen, kaynak kullanımında verimliliği hedefleyen mal ve hizmet üretim bölgeleri olarak tanımlandığı göz ardı edilmeyerek OSB'nin imar planına uygun yapılaşmanın sağlanması sorumluluğunu yerine getirip getirmediği özel önemle takip edilmelidir.

OSB idaresinin imar planına uygun yapılaşma sorumluluğu, öncelikle OSB'deki yapılaşmanın takip ve kontrolünü zorunlu hale getirmektedir. Yapılaşmanın takip ve kontrolü sağlanmadan imar planına uygun yapılaşma konusundaki sorumluluğun yerine getirilmesi mümkün değildir.

İmar planına uygun yapılaşmadan sorumluluğun gereği olarak OSB yönetimi belirli periyodlar halinde tercihen en az ayda bir defa OSB parsellerinde yapı ruhsatı olmaksızın inşaata başlanılıp başlanılmadığı, yapı kullanma izni alınmaksızın yapıların kullanılıp kullanılmadığı, işyeri açma ve çalışma ruhsatı almaksızın üretime başlanılıp başlanılmadığı ile verilen ruhsatlara aykırı yapılaşma olup olmadığı kontrol edilmiş olmalıdır.

Düzenlenecek teftiş raporlarında bu konuda OSB'lerin talimatlanması istenilmiş olmalıdır.

10.8.7.2.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Ruhsata aykırı yapılan yapılar" başlıklı 44 üncü maddesine göre OSB'ce, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapıldığı tespit edilen yapının, o andaki inşaat durumu belirlenerek aykırılığın giderilmesi için katılımcıya 30 gün süre verilmesi, süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmediği takdirde, inşaatın bu durumu OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye, dışında ise valiliğe bildirilmesi gereklidir.

Aynı maddeye göre Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemler OSB'ye ve Bakanlığa bildirilecektir.

Belirli periyodlar halinde yapılacak kontrollerde veya diğer bir surette ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapının mevcudiyetinin tespiti halinde durumun bir tutanağa bağlanarak katılımcıya 30 gün süre verilip verilmediği, süre bitiminde yapı mevzuata uygun hale getirilmemiş olması halinde inşaatın durumunun OSB tarafından 3194 sayılı Kanun uyarınca belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeye, dışında ise valiliğe bildirilip bildirilmediği kontrol edilmelidir.

Ruhsatsız veya ruhsata aykırılığı tespit edilen yapılar hakkında ilgili idarece, 3194 sayılı Kanunun 32 nci ve 42 nci maddeleri çerçevesinde tesis edilen işlemlerin OSB'ye bildirilmesi gerektiğinden ruhsata aykırı ve ruhsatsız yapıldığı tespit edilen yapılar hakkında yapılan bildirimin akıbeti takip edilmeli, makul sayılabilecek bir süre geçmesine karşın bildirim alınmaması üzerine konunun akıbeti ilgili idareden sorularak, OSB'de imara aykırı yapılaşmanın önlenmesi açısından gerekli gayret gösterilmelidir.

11-DESTEKLER VE MALİ HUSUSLARA DAİR İŞLEMLERİN DENETİMİ:

11.1.1.OSB Kuruluşuna katılım payları:

OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar, kuruluş öncesi ve sonrası giderleri karşılamak zorundadırlar.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 5 inci maddesi ikinci fıkrasına göre OSB kuruluş protokolü onaylanmadan önce, OSB kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların müteşebbis

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

heyette bulunduracakları her bir temsilci için yüzbin Türk lirasından az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırmaları zorunludur. Bu miktar 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit edilen yeniden değerleme oranında arttırılacaktır. Bu şekilde il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı hesabına yatırılan meblağlar OSB tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilecektir.

OSB'nin kuruluş işlemleri teftiş dönemine dahil olduğunda, OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için en az yüzbi Türk lirası veya yeniden değerleme ile belirlenmiş tutarı ödeyip ödemediği ile bu meblağın tüzel kişilik kazandığında OSB'ye devredilip devredilmediği araştırılacak, aykırı durumun tespiti halinde bu hususa raporda yer verilerek bu bedellerin ödenmesi istenecektir.

11.1.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 47 nci maddesi birinci fıkrasına göre, OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşlar il özel idaresi veya altyapı izleme ve koordinasyon başkanlığı banka hesabına yatıracakları müteşebbis heyette bulunduracakları her bir temsilci için en az yüzbin Türk lirası veya yeniden değerlemeye göre arttırılan tutardan ayrı olarak OSB'nin tahmini bütçesinde belirtilen tutarları da kuruluş protokolünde belirtilen oran ve sürelerde ödemek zorundadırlar. OSB müteşebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşların kuruluş protokolündeki katılma payı oranlarını dikkate alarak yıllık yatırımlarını planlayacaktır.

OSB kuruluş işlemleri teftiş döneminde kaldığı takdirde OSB yıllık yatırımlarının müteşebbis heyeti meydana getiren kurum ve kuruluşların kuruluş protokolündeki katılım payları dikkate alınarak planlanıp planlanmadığı ile OSB'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların, OSB'nin tahmini bütçesinde belirlenen tutarları kuruluş protokolünde belirlenen oran ve sürelerde ödeyip ödemedikleri de kontrol edilerek varsa aykırı durumlar raporda belirtilecek ve bu ödemelerin yapılması istenecektir.

11.2.Yeminli mali müşavir raporları:

11.2.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesine göre gelir ve gideri bulunan OSB hesaplarının her türlü hesap ve işlemlerinin yeminli mali müşavire inceletilmesi ve OSB'nin hesap ve işlemlerini inceleyen yeminli mali müşavir tarafından en geç takip eden yılın mart ayı sonuna kadar bu incelemelere ilişkin denetim raporunun tamamlanarak, tamamlandığı tarihi takip eden 15 gün içinde eş zamanlı olarak Bakanlığa müteşebbis heyet veya genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına gönderilmesi gereklidir.

11.2.2. Teftişe gidilen OSB'nin gelir ve gider hareketleri bulunan OSB olması halinde, OSB hesap ve işlemlerinin yeminli mali müşavire inceletilip inceletilmediği ile yeminli mali müşavir tarafından süresi içinde denetim raporunun düzenlenip düzenlenmediği ve ilgili yerlere gönderilip gönderilmediği hususu da gözden geçirilecek varsa aksaklıklar düzenlenecek raporda belirtilecektir.

11.2.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 53 üncü maddesinde gelir ve gider hareketleri bulunan OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerinin yeminli mali müşavire incelettirileceği ve OSB hesap ve işlemlerini inceleye yeminli mali müşavir tarafından denetim raporu hazırlanacağı düzenlenmesine karşın OSB hesaplarını inceleyen yeminli mali müşavirce düzenlenecek denetim raporunun içeriği ve nasıl düzenleneceği konusunda OSB Uygulama Yönetmeliğinde herhangi bir belirlemeye yer verilmemiştir.

Ancak, aynı maddenin ikinci fıkrasına göre, OSB hesaplarının tek düzen muhasebe sistemi hesaplarına göre tutulup izlenmesi şarttır.

Tek düzen muhasebe sistemine göre, yeminli mali müşavirlerce düzenlenecek bu denetim raporlarında;

-OSB'nin tüm varlıkları, borçları, peşin ödenen giderler ile peşin tahsil edilen gelirleri, teknik terimle dönem ayırıcı hesapları, bütün gelir ve giderlerinin doğru şekilde gösterilmesi,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

-"Dürüst resim ilkesi" gereği, OSB'nin malvarlığını, borç ve yükümlülüklerini, öz kaynaklarını ve faaliyet sonuçlarını tam, anlaşılabilir, karşılaştırılabilir, ihtiyaçlara ve işletmenin niteliğine uygun bir şekilde; şeffaf ve güvenilir olarak, gerçeği dürüst, aynen ve aslına sadık surette gösterilmesi,

-OSB'nin sermaye ve yönetim bakımından ilişkili olduğu katılımcılara, personele, iştiraklere ve bağlı ortaklıklara olan alacak ve borçlarının gösterilmesi,

-Yönetim kurulu başkan ve üyeleri ile bölge müdürü, bölge müdürü yardımcıları gibi üst düzey yöneticilere cari dönemde sağlanan ücret ve benzeri menfaatlerin toplam tutarını gösterilmesi,

-OSB'nin ana faaliyet konularının durumu ve sonuçlarının gösterilmesi için;

-Sanayi parseli maliyeti, sanayi parselleri tahsis ve satış bedelleri ile karşılaştırılması,

-Elektrik dağıtım hizmetleri maliyeti, elektrik dağıtım hizmetleri gelir ve tahsilatları ile karşılaştırılması,

-Su satış ve dağıtım hizmetleri maliyeti, su satış ve dağıtım gelir ve tahsilatları ile karşılaştırılması,

-Doğalgaz dağıtım hizmetleri maliyeti, doğalgaz satış ve dağıtım gelir ve tahsilatları ile karşılaştırılması,

-Arıtma tesisi işletme maliyeti ve arıtma tesisi işletme payları ve tahsilatı ile karşılaştırılması,

-Bölge yönetim hizmetleri maliyetlerini ve yönetim aidatı ve tahsilatı ile karşılaştırılması,

Hususlarına yer verilmesi zorunludur.

Yeminli mali müşavirlerce OSB hesaplarının incelenmesiyle düzenlenen denetim raporlarında bu hususlara açık ve anlaşılır şekilde yer verilip verilmediği de tetkik edilerek, varsa aykırı hususlar raporlarda gösterilecektir.

11.3.Gider, harcama, avans ve kredilendirme işlemleri:

11.3.1.İnşaat ve altyapı giderleri

Katılımcıya tahsis edilen veya satışı yapılan sanayi parsellerinin bedelinin tespitine esas oluşturduğundan, inşaat ve altyapı giderlerinin usulüne uygun şekilde, uygun hesaba kaydedilip kaydedilmediğinin tespitine önem verilmeli, yine, inşaat ve altyapı için yapılan ödemelerin kaydında; ihale evrakı ile hakedişlerin mevcut ve usulüne uygun hazırlanıp hazırlanmadığı tetkik edilmelidir.

Altyapı ve inşaat için yapılan ödemelere ilişkin belgelerin; yapılan işin gerekliliği, önem ve önceliği, ödeme karşılığı yapılan işin ne olduğu, işin tutarı ve ne amaçla yapıldığı, altyapı ve inşaat işlerinin kontrolörlüğünün usulüne uygun şekilde yapılıp yapılmadığı kontrol edilmelidir.

11.3.2. Genel giderler

Öncelikle genel giderler bir bütün olarak ele alınıp, OSB'nin iş hacmi ve mali büyüklüğü ile karşılaştırılarak bu yönde bir değerlendirme yapılmalıdır.

Müfettişçe tespit edilecek bir değerin üzerindeki genel gider harcamaları ayrıca incelenecek, bu harcamaların OSB ile ilgisi, önem ve önceliği, yerindeliği, yapılma zorunluluğu gözden geçirilecektir.

Özellikle, oda, il özel idaresi, belediye gibi kurumlarca kurulan OSB'lerde bu kurumlara ait harcamaların OSB'lerce karşılanmış olabileceği göz ardı edilmeyerek, genel gider harcamaları bu yönüyle de incelenecektir.

OSB yönetim kurulu başkan ve üyelerinin aynı zamanda oda, il özel idaresi, belediye gibi başka kurum ve kuruluşlarda da görevli olabilecekleri göz ardı edilmeyerek; bu kişilere ilişkin araç, şoför, haberleşme ve benzeri giderlerin sadece OSB kaynaklarından değil, görevli

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

oldukları diğer kurum ve kuruluşlarla en azından ortaklaşa karşılanmasına yönelik öneriler getirilmelidir.

Bir kısım personelin; oda, il özel idaresi veya belediye gibi başka kurumlarda çalıştırılmasına karşın ücretlerinin OSB tarafından ödenmesinin önlenmesine yönelik olarak, ücretleri OSB tarafından ödenen personelin nerelerde hangi işlerde çalıştırıldıkları araştırılmalıdır.

11.3.3. Giderlerin yerindeliği

Giderlerin gerekliliği ile yerindeliğine de önem verilecektir. Önemli gider ve harcamaların OSB kuruluş amaçlarına uygunluğu ve faydalılığı göz önünde tutulacaktır. Yine, belirli büyüklükteki harcamaların önem ve önceliği ile zorunluluk ve gerekliliklerı de bu bölümde değerlendirilmelidir.

11.3.4. Avans ve cari hesaplar

Verilen avanslar hesabı incelenerek, OSB mali imkânlarının gereksiz yere başka kişi ve kurumlar için kullandırılıp kullandırılmadığı gözlemlenmelidir. Bu kapsamda iş ve personel avanslarının makul olmayan tutarlarda kullandırılıp kullandırılmadığı ile bu avansların yine makul sürelerde mahsup edilip edilmediği tetkik edilmelidir.

Benzer şekilde cari hesap ilişkileri de gözden geçirilerek, OSB alacaklarının tahsili yönünde gerekli gayretin gösterilip gösterilmediği incelenecektir.

11.3.5. İştirakler ve bağlı ortaklıklar

İlgili mevzuat, OSB'lerin şirket kurmalarına veya kurulmuş şirketlere iştirak etmelerine izin vermektedir. Ancak, OSB'lerin iştiraki veya bağlı ortaklığı olan şirketlere OSB'lerden kontrolsüz ve gereksiz para aktarımı ve bu yolla OSB kaynaklarının sarfı sıklıkla rastlanılan olaylardan olduğu göz ardı edilmeyerek; OSB ile bağlı ortaklık ve iştirakleri arasındaki ilişkiler incelenmeli, bu şirketlere sermaye olarak aktarılan paraların yerinde kullanımı ve OSB amaçları ile uygunluğu, cari hesap ilişkisi şeklinde aktarılan OSB paralarının da nemalandırılması, takip ve geri tahsili imkân ve durumları irdelenmelidir.

11.3.6. Katılma payları, kredi kullanımı ve kredinin geri ödenmesi işlemleri

Katılma payları, kredi kullanımı, kredinin geri ödeme usul ve esasları ile ilgili mevzuat hükümleri kapsamındaki OSB uygulamaları incelenecek ve mevzuat hükümlerine ya da yerindelik prensibine aykırılıklar tespit edildiği takdirde; konuya ilişkin eleştiri ve/veya tavsiye maddelerine raporda bu başlık altında yer verilecektir.

Ayrıca; altyapı katılım payları ile ilgili prensipler ve ödeme şartları ve gecikme halinde uygulanacak cezalara ilişkin esasların müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenmiş olup olmadığı ve bu konudaki müteşebbis heyet ya da genel kurul kararlarına uyulup uyulmadığı araştırılacaktır.

12-ARSA TAHSİS VE SATIŞ İŞLEMLERİNİN DENETİMİ:

12.1.Kurulamayacak tesisler:

12.1.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin *"Kurulamayacak tesisler"* başlıklı 54 üncü maddesi birinci fıkrasında karma ve ihtisas OSB'ler ile karma OSB'lerde kurulamayacak tesisler belirlenmiştir.

Karama OSB'lerde; fıkranın (a) ve (b) bentlerinde zikredilen tesislerin hiçbiri kurulamayacaktır. İhtisas OSB'lerde ise fıkranın (b) bendinde sayılan tesisler kurulabilecek, (a) bendinde sayılan tesisler kurulamayacaktır.

Yine mevzuatta yeri olmamasına rağmen uygulamada ihtisas ve karma OSB'lerin kurulduğu da görülmektedir. Bu durumdaki OSB'ler genellikle ada veya adalar grubu bazında ihtisas ve karma bölümler olarak ayrılmışlardır. Bu durumda karma olarak ayrılan bölümde fıkranın (a) ve (b) bentlerinde sayılan tesisler kurulamayacak; ihtisas bölümünde ise fıkranın sadece (a) bendinde sayılan tesisler kurulamayacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Teftişine gidilen OSB'nin önce karma veya ihtisas olup olmadığı tespit edilerek karma OSB'ler ile karma ve ihtisas OSB'lerin karma bölümünde fıkranın (a) ve (b) bentlerinde sayılan tesislerin; ihtisas OSB'ler ile karma ve ihtisas OSB'lerin ihtisas bölümünde fıkranın (a) bendinde sayılan tesislerin kurulup kurulmamış olduğu araştırılacaktır.

Kurulamayacak tesislere sonradan izin vermemenin katılımcının mağduriyetine ve ülke kaynaklarının gereksiz kaybına yol açacağı göz önüne alınarak; OSB'lerde kurulamayacak tesisler hususu parsel tahsis aşamasında göz önünde bulundurulmalı, ruhsat değişikliklerin de, tesisin türü değiştirilerek OSB'de kurulamayacak tesise çevirecek ruhsat değişikliklerine izin verilmemeli, bu nevi ruhsat değişiklikleri onaylanmamalıdır.

OSB'de kurulamayacak tesislerin ruhsatsız olarak kurulup işletilmiş olabileceği de göz önüne alınarak, varsa ruhsatsız olarak faaliyet gösteren tesislerinde OSB'de kurulamayacak tesislerden olup olmadığına dikkat edilmelidir.

Yukarıdaki hususlar incelenerek varsa aykırılıklar düzenlenecek raporda gösterilecektir.

12.1.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin *"Kurulamayacak tesisler"* başlıklı 54 üncü maddesinin ikinci fıkrasında;

-Kullanılmış yağın yeniden rafine edilmesi ve/veya başka bir ürüne çevrilerek tekrar kullanımı ile atık ve hurdaları münferiden ara veya nihai ürüne çeviren tesislerin,

-Ormansal, tarımsal ve bitkisel atıklar ile atıksu arıtma tesisi çamurunu hammadde olarak kullanarak enerji üreten tesislerin,

-OSB'ye ait teknik altyapı alanında olması ve müteşebbis heyet/genel kurul kararı alınması şartı ile geri dönüşüm ve bertaraf tesislerinin,

Yürürlükteki çevre mevzuatı hükümlerinin yerine getirilmesi ve diğer katılımcıların faaliyetlerinin olumsuz yönde etkilenmemesine yönelik tüm tedbirlerin OSB yönetimince alınması kaydıyla OSB içinde kurulabileceği düzenlenmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Kurulamayacak tesisler" başlıklı 54 üncü maddesinin ikinci fıkrasında belirtilen tesislerin OSB'de yer alması halinde bu tesislere ilişkin çevre mevzuatı tetkik edilerek, bu mevzuat hükümlerinin yerine getirilip getirilmediği ile diğer katılımcıların faaliyetlerini olumsuz etkilememesine yönelik tedbirlerin alınıp alınmadığı araştırılacak, varsa aykırı durum raporda belirtilecektir.

12.1.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 54 üncü maddesi üçüncü fıkrasında; birinci ve ikinci fıkra haricinde, OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler hakkında, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atık su arıtma tesisine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verileceği, ilgilinin Bakanlığa başvurması üzerine, OSB tarafından OSB'de kurulamayacağına karar verilen tesise ilişkin nihai kararın Bakanlık Makamından alınacak onay ile verileceği düzenlenmiştir.

Bu durumda maddenin birinci ve ikinci fıkrasında belirtilen kurulamayacak tesisler arasında yer almasa dahi; kurulacak tesisin OSB'nin altyapı ve atıksu tesisini olumsuz yönde etkileyebileceği, kurulacak tesis tarafından talep edilen elektrik, su veya doğalgazın OSB imkanlarının üzerinde bulunması, tesisin atık su salınımının OSB'nin atıksu arıtma tesisinin kapasitesini aşması veya zorlaması gibi gerekçelerle birinci ve ikinci fıkrada belirtilen kurulamayacak tesisler arasında yer almasa dahi konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde tesisin OSB'de kurulmasının, bağlı olarak böyle bir tesis için parsel tahsisinin OSB yönetimince kabul edilmemesi de mümkündür.

OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler hakkında OSB'nin altyapı ve atık su arıtma tesisine herhangi bir olumsuz etkisi veya olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi konularında şüphe çekici durumda olan tesisler için ilgili kurumlardan rapor alınıp alınmadığı ile bu raporlara çerçevesinde karar verilip verilmediği de araştırılarak, varsa aykırılık raporda belirtilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

İlgilinin Bakanlığa başvurması halinde nihai kararın Bakanlık makamınca verilmesi gereği de göz ardı edilmemelidir.

12.2.Arsa tahsisi:

12.2.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesi birinci fıkrasına göre, arsa tahsislerinin onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlarda müteşebbis heyet veya genel kurulun belirlediği prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılması gereklidir.

Arsa tahsisinin yapılabilmesi için öncelikle müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından arsa tahsis prensiplerinin belirlenmesi gereklidir. Özellikle müteşebbis heyet tarafından alınan münferit arsa tahsis kararlarının arsa tahsis prensibi olarak nitelendirilmesi mümkün değildir.

Müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından ayrı bir gündem maddesi halinde arsa tahsis prensipleri belirlenmiş olmalıdır. Arsa tahsis prensipleri belirlenmeden arsa tahsis kararı alınmamalıdır. Arsa tahsis kararı müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından değil, müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından belirlenen arsa tahsis prensipleri çerçevesinde yönetim kurulu tarafından alınmalıdır.

OSB'nin icra organı yönetim kuruludur. Arsa tahsis kararındaki usulsüzlerden yönetim kurulu sorumludur. Arsa tahsis kararının yönetim kurulu tarafından değil, müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından verilmesi arsa tahsis kararındaki usulsüzlüklere karşı sorumluluğu bir anlamda ortadan kaldırılması sonucunu doğurmaktadır. Özellikle genel kurulun arsa tahsis kararındaki usulsüzlüklerden dolayı sorumluluğuna gidilmesi hukuken mümkün değildir.

Yönetim kurulu tarafından verilen arsa tahsis kararının müteşebbis heyet veya genel kurulun bilgi ve onayına sunulması, arsa tahsis kararında yönetim kurulunun sorumluluğunu ortadan kaldıran bir husus değildir.

Sorumsuzluk doğuran bir alana yer açılmaması, işlem yapanın sorumluluğu ilkesi gereği, yapılacak teftişlerde arsa tahsis prensiplerinin müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenmiş olup olmadığı tetkik edilmeli, müteşebbis heyet veya genel kurulun işlevinin arsa tahsis prensiplerinin belirlenmesinde göz önünde tutulup tutulmadığı kontrol edilmeli, arsa tahsisinin müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenen prensipler çerçevesinde yönetim kurulu tarafından yapılmış olup olmadığı incelenmeli, bu hususta varsa aykırılıklara düzenlenecek raporlarda yer verilmelidir.

12.2.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesine göre arsa tahsisleri, onaylı parselasyon planına göre alt yapısı tamamlanmış alanlardan yapılmalıdır. Arsa tahsisinin altyapısı tamamlanmamış alanlardan yapılmış olması halinde Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirlenen sürelere uyulacağına ilişkin muvafakat alınmış olmalıdır.

Yapılacak teftişlerde arsa tahsislerinin alt yapısı tamamlanmış alanlardan yapılıp yapılmadığı, alt yapısı tamamlanmamış alanlardan tahsis yapılmış olması halinde Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinde belirlenen tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatının alınmaması, yapı ruhsatı tarihinden itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmaması halinde tahsisin iptal edileceğine dair muvafakat alınıp alınmadığı incelenmelidir.

12.2.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesi birinci fıkrasının; "Arsa tahsisleri, onaylı parselasyon planına göre (…)yapılır." Şeklindeki hükmünden arsa tahsislerinin onaylı parselasyon planına göre yapılacağı anlaşılmaktadır.

Arsa tahsisinin onaylı parselasyon planına göre yapılması şarttır. OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Parselasyon planı ve değişikliği onayı" başlıklı 39 uncu maddesine göre OSB tarafından hazırlanan parselasyon planı ve değişikliklerinin Bakanlığın görüşüne sunulması, Bakanlıkça uygun görülen parselasyon planı ve değişikliklerine ait onay yazısının bir sureti ve eklerinin Bakanlıkça OSB'nin elektronik posta adresine gönderilmesi, Bakanlıkça e-imza ile

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

onaylanan parselasyon planı ve değişiklik işlemlerine ait fiziki dosyanın OSB tarafından kadastro müdürlüğüne gönderilmesi, tapu müdürlüğünde tescil işlemleri tamamlandıktan sonra tescil bilgilerinin Bakanlığa gönderilmesi şarttır.

Arsa tahsis işlemlerinde, arsa tahsisinin Bakanlıkça onaylanan ve tapu müdürlüğüne tescil edilmiş bulunan parselasyon planına göre yapılıp yapılmadığı da kontrol edilmelidir.

Arsa tahsislerinin Bakanlıkça onaylanan parselasyon planına göre yapılması şart olduğundan parselasyon planı hazırlanıp onaylanmadan arsa tahsisi yapılması mümkün değildir.

Bu açıdan zaman zaman uygulamada görülen, parselasyon planı onayından önce yapılan ön tahsis şeklinde uygulamaların herhangi bir geçerliliği ve OSB açısından bağlayıcılığı bulunmamaktadır.

12.2.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Arsa tahsisi" başlıklı 55 inci maddesi üçüncü fıkrasının ilk cümlesi; "Arsa tahsis talebinde bulunan gerçek veya tüzel kişiler OSB'ye yazılı olarak başvururlar." şeklindedir. Arsa tahsisinin yazılı olarak yapılması şarttır. Yazılı olmayan şifahi veya zımmi beyanlar üzerine arsa tahsisi mümkün değildir. Arsa tahsisi işlemlerinin teftişinde öncelikle yazılı olarak arsa tahsis başvurusunun mevcut olup olmadığı araştırılmalıdır.

Yine OSB Uygulama Yönetmeliğinin 54 üncü maddesinde OSB'lerde kurulabilecek tesisler sınırlandırıldığından ve kurulacak tesisin OSB'de kurulamayacak tesislerden olmaması ve OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlerden olması zorunluluğu getirildiğinden arsa tahsis talebi yazılı başvurusunda hangi sektörde tesisin kurulması için arsa tahsis talebinde bulunulduğu açıklıkla belirtilmiş olmalıdır.

Yine OSB Uygulama Yönetmeliğinin 54 üncü maddesi üçüncü fıkrasında birinci ve ikinci fıkra haricinde OSB'de kurulmasında sakınca görülen tesisler hakkında OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin alt yapı ve atık su arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar da dikkate alınarak karar verilmesi gerektiğinden; yazılı arsa tahsis başvurularında; kurulacak tesisin atıksu salınımı miktar ve niteliği, kullanılacak elektrik ve su miktarı ile maddenin üçüncü fıkrasında belirtilen hususlarda değerlendirme yapmaya yeterli bilgilere de yer verilmiş olması gereklidir.

12.2.5.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesinin üçüncü fıkrasının "Tahsis talepleri 30 gün içinde sonuçlandırılır" şeklindedir.

Aynı maddenin birinci fıkrasına göre arsa tahsisi yönetim kurulu tarafından yapılacağından arsa tahsis talebi de yönetim kurulu tarafından sonuçlandırılacaktır.

Yönetim kurulunun yazılı olarak yapılacak arsa tahsis talebini; talep edilecek arsada kurulacak tesisin Yönetmeliğin "Kurulamayacak tesisler" başlıklı 54 üncü maddesinde gösterilen OSB'de kurulamayacak tesislerden olup olmadığı, Yönetmeliğin aynı maddesinin üçüncü fıkrasına göre talep edilen arsada kurulacak tesisin OSB kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörlere uygun olması, kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin alt yapı ve atık su arıtma tesisine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususları dikkate alarak bir karar varması gereklidir.

Maddenin birinci ve ikinci fıkrasında belirlenen OSB'de kurulamayacak tesisler arasında yer almamış olsa bile OSB'nin kuruluş protokolünde belirlenen sektörlere uygun olmayan, OSB'nin kuruluş protokolü çerçevesinde kurulması planlanan sektörler, mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin alt yapı ve atık su arıtma tesisine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak OSB'de kurulmasında sakınca görülen bir tesise yönelik arsa talebi halinde konu ile ilgili kurumlardan alınacak raporlar çerçevesinde karar verilmesi gereklidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

12.2.6.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesi üçüncü fıkrasına göre, arsa tahsis talebinin ret edilmesi halinde en geç 15 gün içinde gerekçeli ve yazılı olarak talep sahibine ve Bakanlığa bildirilmek zorundadır.

Ret gerekçeleri 54 üncü ve 56 ncı maddelerine uygun olmak zorundadır ve ret gerekçeleri yapılacak bildirimde açıkça belirtilmiş olmalıdır.

Mevzuata uygun olmayan ve somut bulunmayan gerekçelerle arsa tahsis talebinin reddi, ilgili kararda imzaları bulunan yönetim kurulu üyelerinin sorumluluğu gerektirecektir.

4562 sayılı Kanunla engellenmeye çalışılan spekülatif amaçlı arsa tahsis ve satışlarının önlenebilmesi için arsa tahsis işlemlerine gerekli önem ve özen gösterilmelidir. Yine OSB'lerde sıklıkla görülen usulsüzlük işlemleri arsa tahsis işlemelerinde gerçekleşmektedir. OSB yönetim kurulu üyelerinin genellikle ileride ihtiyaç halinde kendilerine veya tedarikçilerine ayırdıkları sanayi parsellerini tahsis etmekten imtina ettikleri görülmektedir. Yine OSB yöneticileri rakip firmalara veya şahsi çıkarlarını sair şekilde olumsuz etkileyecek firmalara yapılması gereken arsa tahsisini engellemeye tevessül edebilmektedirler.

OSB yöneticilerinin, talep sahiplerini satışa sundukları kendi mülkiyetindeki parsellere yöneltebilmek için gerçek olmayan gerekçelerle OSB parsellerinin tahsisini ret etmeleri de rastlanılan durumlardandır.

OSB arsalarının somut ve gerçek olmayan gerekçelerle reddinin, Kanunda yasaklanan spekülatif hareketlere yol açmasının yanında, OSB'nin gelişmesini de engellediği, daha yüksek yönetim aidatı, elektrik dağıtım bedeli ve su bedeli ile atık su arıtma bedeli ödemelerine yol açarak OSB'de mevcut katılımcıları da mağdur edeceği göz ardı edilmeyerek arsa tahsis taleplerinin reddi işlemleri daha bir detay ve özenle incelenmeli, ret gerekçelerinin talep sahibine ve Bakanlığa bildirilip bildirilmediği ile ret gerekçelerinin gerçekliği kontrol edilmelidir.

12.2.7.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesi üçüncü fıkrasına göre arsa tahsisi, yönetim kurulunun tahsis kararını müteakip OSB tarafından 10 iş günü içinde talep sahibine yazılı olarak bildirilecektir. Bu yazılı bildirimin tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesi imzalanacaktır. Arsa tahsisi arsa tahsis sözleşmesinin imzalanması ile kesinleşecektir. Tebliğ tarihinden itibaren 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesinin imzalanmaması durumunda tahsis kararı geçersiz sayılacaktır.

Spekülatif amaçlı hareketlerin önlenmesi ve OSB'nin gelişimine katkısı göz önünde tutularak arsa tahsis işlemleri ile ilgili sürelere uyulması, gerekli bildirimlerin süresi içinde yapılıp yapılmadığı gerekli hassasiyetle kontrol edilmelidir.

12.2.8.OSB Uygulama Yönetmeliğin *"Arsa tahsisi"* başlıklı 55 inci maddesinin dördüncü fıkrası; *"(4) Yabancı katılımcıların arsa tahsis talepleri, 5/6/2003 tarihli ve 4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanunu, 22/12/1934 tarihli ve 2644 sayılı Tapu Kanunu ve diğer mevzuat hükümleri çerçevesinde değerlendirilir."* şeklindedir.

4875 sayılı Doğrudan Yabancı Yatırımlar Kanununun 3 üncü maddesine göre; Uluslararası anlaşmalar ve özel kanun hükümleri tarafından aksi öngörülmedikçe; yabancı yatırımcılar tarafından Türkiye'de doğrudan yabancı yatırım yapılması serbesttir. Yabancı yatırımcılar yerli yatırımcılarla eşit muameleye tabidirler.

2644 sayılı Tapu Kanununun 35 inci maddesi;

"*Madde 35 –Kanuni sınırlamalara uyulmak kaydıyla, uluslararası ikili ilişkiler yönünden ve ülke menfaatlerinin gerektirdiği hallerde Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişiler Türkiye'de taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler. Yabancı uyruklu gerçek kişilerin edindikleri taşınmazlar ile bağımsız ve sürekli nitelikteki sınırlı ayni hakların toplam alanı, özel mülkiyete konu ilçe yüz ölçümünün yüzde onunu ve kişi başına ülke genelinde otuz hektarı geçemez. Cumhurbaşkanı kişi başına ülke genelinde edinilebilecek miktarı iki katına kadar artırmaya yetkilidir.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yabancı ülkelerde kendi ülkelerinin kanunlarına göre kurulan tüzel kişiliğe sahip ticaret şirketleri ancak özel kanun hükümleri çerçevesinde taşınmaz ve sınırlı ayni hak edinebilirler(...)" şeklindedir.

Aynı Kanunun 36 ncı maddesinin birinci ve ikinci fıkraları;

"*29/5/2009 tarihli ve 5901 sayılı Türk Vatandaşlığı Kanununun 28 inci maddesi kapsamındaki kişiler hariç olmak üzere yabancı uyruklu gerçek kişilerin, yabancı ülkelerin kanunlarına göre kurulmuş tüzel kişilerin ve uluslararası kuruluşların yüzde elli veya daha fazla oranda hissesine sahip oldukları veya yönetim hakkını haiz kişilerin çoğunluğunu atayabilme veya görevden alabilme yetkisine sahip oldukları Türkiye'de kurulu tüzel kişiliğe sahip şirketler, ana sözleşmelerinde belirtilen faaliyet konularını yürütmek üzere taşınmaz mülkiyeti veya sınırlı ayni hak edinebilir ve kullanabilirler.*

Birinci fıkrada belirtilen şirketlerin Türkiye'de kurulu başka bir şirkete doğrudan veya dolaylı olarak ortak olması durumunda, yabancı yatırımcının ortak olunan şirketteki nihai ortaklık oranının yüzde elli veya daha fazla olması halinde; yabancı yatırımcıların, taşınmaz maliki yerli sermayeli şirketlerin hisselerinin yüzde elli veya daha fazlasını doğrudan veya dolaylı olarak edinmesi ve taşınmaz maliki mevcut yabancı sermayeli şirketlerde yabancı yatırımcıların ortaklık oranının hisse devri sonucunda yüzde elli veya daha fazlasına ulaşması durumunda da aynı esaslar geçerlidir"

Aynı maddenin dördüncü ve beşinci fıkraları;

"Yukarıdaki fıkralar kapsamı dışında kalan yabancı sermayeli şirketler, yerli sermayeli şirketlerin tabi olduğu hükümler çerçevesinde taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinebilir ve kullanabilirler.

Taşınmaz rehni tesisinde, taşınmaz rehninin paraya çevrilmesi kapsamındaki mülkiyet edinimlerinde, şirket birleşmelerinden ve bölünmelerinden doğan taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak naklinde, organize sanayi bölgeleri, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve serbest bölgeler gibi özel yatırım bölgelerindeki taşınmaz mülkiyeti ve sınırlı ayni hak edinimlerinde ve ilgili mevzuata göre belli sürede elden çıkarma zorunluluğunun devam etmesi kaydıyla bankaların, 19/10/2005 tarihli ve 5411 sayılı Bankacılık Kanunu çerçevesinde kredi olarak sayılan işlemler nedeniyle ya da alacaklarını tahsil amacıyla edindikleri taşınmazlarda bu madde hükümleri uygulanmaz."

şeklindedirler.

Şu halde,

a)OSB'den arsa tahsisi yapılacak gerçek kişi yabancı katılımcı, (mülga) Bakanlar Kurulu veya Cumhurbaşkanı tarafından belirlenen ülkelerin vatandaşı olan yabancı uyruklu gerçek kişilerden olacaktır.

b)Yabancı katılımcı gerçek kişiye tahsis olunacak arsa ülke genelinde 30 hektarı (300.000 m^2), özel mülkiyete konu ilçe yüzölçümünün % 10'unu geçmeyecektir. Yabancı katılımcı gerçek kişinin ülke genelinde edindikleri toplam taşınmazın tahsis olunacak parsel ile birlikte 30 hektarı geçmediği tespit edilmiş olmalıdır.

c)Gerçek kişi yabancı yatırımcıların kişi başına edinebilecekleri toplam taşınmaz miktarının Cumhurbaşkanı tarafından iki katına kadar arttırılması mümkündür.

ç)Bu sınırlamalar gerçek kişi yabancı yatırımcılar için geçerlidir. Tüzel kişi yabancı yatırımcılar bu sınırlamalara tabi değildir.

d)Ancak OSB'den parsel tahsis olunacak tüzel kişi yabancı yatırımcının ticaret şirketlerinden olması gereklidir. Ticaret şirketi olmayan tüzel kişi yabancı yatırımcıya arsa tahsis edilmeyecektir.

e) Tüzel kişi yabancı yatırımcıya OSB'den arsa tahsis olunabilmesi için, tahsis olunacak arsada kurulacak sanayi tesisinin yabancı yatırımcı tüzel kişinin ana sözleşmesinde gösterilen faaliyet konularından olması gereklidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yabancı katılımcının arsa tahsis taleplerinin yukarıda belirtin hususlara göre değerlendirilip değerlendirilmediği kontrol edilmelidir.

12.2.9.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesi beşinci fıkrasına göre; bakanlık kredisi kullanımı hariç, katılımcıya tahsis veya satışı yapılan parseller üzerinde katılımcının muvafakati alınmaksızın OSB tüzel kişiliği tarafından hiçbir surette gerçek veya tüzel üçüncü kişiler lehine ipotek, rehin gibi işlemler tesis edilmeyecektir. Aynı maddenin altıncı fıkrasına göre; OSB tarafından tahsis edilecek veya satışı yapılacak parsel üzerinde ipotek, rehin vb. işlem bulunması halinde parsel tahsisi yapılacak gerçek veya tüzel kişi bu durumdan haberdar edilecektir. Ayrıca parselin ipotekli, rehinli vb. olduğu hususunun arsa tahsis sözleşmesinde yer alması zorunludur.

Arsa tahsis işlemlerinde tahsis olunan parselin üzerine Bakanlık kredileri kullanımı hariç katılımcının muvafakati olmaksızın hiçbir surette ipotek, rehin vb. işlemlerinin tesis edilmemesi; parsel tahsisinden önce ipotek, rehin, vb işlem tesis edilmiş ise bu durumdan parsel tahsisi katılacak katılımcının haberdar edilmesi ve bu hususun arsa tahsis sözleşmesinde yer alması zorunluluğuna uyulup uyulmadığı kontrol edilmelidir.

12.3.Tahsisi veya satışı yapılmamış parsellerin OSB internet sitesinde duyurulması/yayımlanması:

OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Arsa tahsisi" başlıklı 55 inci maddesinin ikinci fıkrası; *"(2) Tahsisi veya satışı yapılmamış parseller OSB'nin internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanır, yayımlamayan OSB yönetim kurulu görevini yerine getirmemiş sayılır."* şeklindedir.

OSB yöneticilerinin rakip firmaların OSB'ye gelmemesi, kendileri için uygun buldukları parselleri ileriki zamanlarda ihtiyaç duyabilecekleri veya tedarikçilerine tahsis etmeye çalışmak ve diğer saiklerle başkalarına tahsis etmekten imtina etmelerinin OSB teftişlerinde rastlanan hususlardan olduğu göz ardı edilmeyerek, OSB yöneticilerinin hukuk dışı bu tavır ve davranışlarının engellenmesine yönelik olarak, tahsisi veya satışı yapılmamış parsellerin yayımlanması için OSB internet sitesi oluşturulup oluşturulmadığı, tahsisi veya satışı yapılmamış parsellerin bu internet sitesinde sürekli ve güncel şekilde yayımlanıp yayınlanmadığı kontrol edilmeli, bu görevlerini ihmal eden yönetim kurulu üyeleri ile personelin sorumlulukları değerlendirilmelidir.

12.4.Arsa bedeli:

12.4.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin *"Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli"* başlıklı maddesinin birinci ve ikinci fıkraları;

"(1) Kredi kullanan OSB'lerde, arsa tahsislerinde, OSB ile katılımcı arasında "Arsa Tahsis Sözleşmesi" düzenlenir. Arsa tahsisinin kesinleştiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilir.

(2) Kredi kullanan OSB'lerde arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshası ilgili banka şubesine, bir nüshası Bakanlığa gönderilir."

şeklindedir.

OSB'lerde yapılacak teftişlerde Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde arsa tahsis sözleşmesinin düzenlendiği tarihi takip eden ayın ilk haftası içerisinde Bakanlığa bilgi verilip verilmediği ile arsa tahsis sözleşmesinin bir nüshasının ilgili banka şubesine ve Bakanlığa gönderilip gönderilmediğine de bakılmalıdır.

12.4.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin *"Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli"* başlıklı maddesinin üçüncü fıkrası;

"(3) Parsel metrekare birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'lerde her yeni, ilave yatırım gideri ve cari giderin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenerek elde edilen toplam tutarın, toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanır. Arsa satış işlemini içine alan yılın ilk günü ile satış tarihi arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerleme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerleme oranı kullanılır. Yeniden değerleme oranının yürürlüğe girdiği 1986 yılına kadar olan yıllara ait hesaplamalarda ise müteahhitlik karne katsayısı esas alınır. Bulunan metrekare birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel metrekare birim satış fiyatı belirlenir ve arsa tahsisi veya satışı bu bedeli geçmemek üzere yapılır. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde, yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanır ve kalan harcamalar için taahhütname alınır. Bu şekilde hesaplanan parsel metrekare birim maliyeti, yeniden değerleme oranlarına göre güncellenir. Parsel metrekare birim maliyetinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde yeniden değerleme oranlarına göre güncelleme yapılmaz. OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark, arsa satış bedeline ilave edilir." şeklindedir.

Şu halde OSB teftişlerinde, teftişe gidilen OSB'nin altyapısını tamamlamış ve işletmeye geçmiş OSB'lerden olup olmadığı tespit edilecektir.

Teftiş edilen OSB altyapısını tamamlamış ve işletmeye geçmiş OSB ise arsa bedelinin her yeni, ilave yatırım giderleri ve cari giderlerin muhasebe kayıtlarına yansıtıldığı tarihten itibaren her bir gider kaleminin harcama tarihi dikkate alınarak arsa satış bedelinin kesinleştiği tarihe kadar geçen süre için varsa 1986 yılına kadar olan harcamalar için müteahhitlik karne katsayısı; 1986 yılından sonrası için 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerlendirme artış oranına göre güncellenerek bulunan toplam tutarın toplam sanayi alanına bölünerek parsel metrekare birim maliyetinin hesaplanıp hesaplanmadığı kontrol edilecektir. Parsel metrekare birim maliyetinin bu şekilde belirlenmesi zorunludur. Düzenlenecek raporlarda parsel metrekare birim maliyetinin bu şekilde belirlenip belirlenmemiş olduğu belirtilecektir. Parsel metrekare birim maliyetinin bu şekilde belirlenmemiş ise, düzenlenecek Raporda parsel metrekare birim maliyetinin bu şekilde belirlenmesinin talimatlanması istenilecektir.

12.4.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin *"Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli"* başlıklı maddesinin üçüncü fıkrasının sondan ikinci cümlesine göre parsel metrekare birim maliyetinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde yeniden değerleme oranlarına göre güncelleme yapılmayacağı göz ardı edilmemelidir.

12.4.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin *"Sözleşme düzenleme ve arsa bedeli"* başlıklı maddesinin üçüncü fıkrasına göre parsel birim maliyetleri bu şekilde hesaplandıktan sonra; parsel birim satış fiyatı; parsel birim maliyeti ile parsel birim maliyetinin % 25 fazlasına kadar olan bir miktar olarak belirlenmelidir. Parsel birim satış fiyatı parsel metrekare birim maliyeti ile birim maliyetin % 25 fazlası arasında bir tutar olarak hesaplanacaktır. Parsel metrekare birim maliyeti parsel birim satış fiyatı olarak belirleneceği gibi, parsel birim maliyetinin % 1, % 2, % 5, % 10, % 15, % 20, % 25 gibi parsel birim maliyetinden parsel birim maliyetinin % 25'ine kadar olan bir bedelin parsel birim satış fiyatı olarak belirlenmesi mümkündür. Parsel birim satış fiyatı parsel birim maliyetinden az, parsel birim maliyetinin % 25'inden fazla olmayacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 55 inci maddesi birinci fıkrasına göre, parsel birim satış fiyatının parsel birim maliyeti ile parsel birim maliyetinin % 25 fazlasına kadar ne miktarda belirleneceği müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenmiş olmalıdır.

Parsel metrekare birim maliyetinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde yeniden değerleme oranlarına göre güncelleme yapılmayacak olmakla birlikte, parsel metrekare birim maliyetlerinin döviz cinsinden belirlenmesi halinde dahi parsel birim satış fiyatı döviz cinsinden belirlenen parsel metrekare birim maliyetinin % 25 fazlasına kadar belirlenebilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yapılacak teftişlerde, Parsel metrekare birim satış fiyatının parsel metrekare birim maliyeti ile parsel metrekare birim maliyetinin % 25 fazlasına kadar olan bir tutarda belirlenip belirlenmediği ile parsel birim satış fiyatının parsel metrekare birim maliyeti ile bu maliyetin % 25 fazlasına kadar hangi tutarda belirleneceğinin müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenip belirlenmediği kontrol edilmelidir.

Müteşebbis heyet veya genel kurulca arsa birim satış fiyatının parsel metrekare birim maliyeti veya parsel metrekare birim maliyetinin % 25 fazlasına kadar belirlenmesi yeterlidir. Müteşebbis heyet veya genel kurulun arsa satış fiyatının parsel metrekare birim maliyeti veya bu maliyetin % 25 e kadar ne oranda üzerinde belirleneceğini belirlemesi yeterlidir. Müteşebbis heyet veya genel kurulca arsa birim satış fiyatının net tutar olarak belirlenmesi gerekli değildir.

12.4.5. Altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde, yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesap edilecektir ve kalan harcamalar için taahhütname alınacaktır. Bu şekilde hesaplanan parsel metrekare birim maliyeti yeniden değerleme oranına göre güncellenecektir. OSB'nin yapımı tamamlandığında kesinleşen arsa bedeli ile tahmini bedel arasında oluşan fark arsa satış bedeline ilave edilecektir. Tahsis nedeni ile tahsil olunan meblağlar avans niteliğinde olup bu meblağlar arsa satışından alınacak olan peşinata dahil edilecektir.

12.4.6.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 56 ncı maddesinin altıncı fıkrasına göre parsel metrekare birim maliyeti ile birlikte katılımcının satış bedelinden kalan borcu ile tahsis bedeline mahsuben katılımcıdan tahsil edilen meblağlar da muhasebe kayıtlarındaki tarihler baz alınarak yeniden değerleme oranına göre güncellenecektir.

12.4.7.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 56 ncı maddesi yedinci fıkrasına göre, belirlenen parsel metrekare birim maliyeti ve parsel metrekare birim satış fiyatının OSB internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanarak bakanlığa bildirilmesi gereklidir.

OSB teftişlerinde parsel metrekare birim maliyeti ve parsel metrekare birim satış fiyatının OSB Uygulama Yönetmeliğinin 56 ncı maddesi üçüncü fıkrasına uygun şekilde belirlenmesinin yanında OSB internet sitesinde sürekli ve güncel olarak yayımlanıp yayımlanmadığı ile Bakanlığa bildirilip bildirilmediği de kontrol edilerek bu konudaki tespitlere düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

12.5.Arsa tahsis ve satış gelirleri:

12.5.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Arsa tahsis ve satış gelirleri" başlıklı 57 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendinde; Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerin katılımcılara tahsis edeceği arsalardan alacağı tahsis ve satış bedellerini bankanın mahalli şubesinde açılacak "Arsa satışları hesabına" yatırarak tahsis veya satıştan elde edilen meblağ ile kredi taksitlerinin vadesinde ödenmesini sağlayacağı düzenlenmiştir.

Aynı fıkranın (b) bendine göre arsa tahsis ve satışından elde edilen meblağın arsa satışları hesabına yatırılmadığının tespiti halinde söz konusu tutar peşinat ise satış sözleşmesinin yapıldığı tarihten, taksit ise vade tarihinden itibaren arsa satışları hesabına yatırılış tarihine kadar geçen süre için banka tarafından Bakanlık lehine 6183 tarihli Amme Alacaklarının Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikilen süre için gün esasına dayalı olarak gecikme faizi uygulanarak tahsilini takiben genel bütçeye gelir kaydedilmesi gereklidir.

Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerin, tahsil ettikleri arsa tahsis ve satış gelirleri ile Bakanlık kredilerini ödemekten imtina ettikleri, arsa tahsis ve satışından elde ettikleri gelirleri başka banka hesaplarında değerlendirdikleri sıklıkla görülen hususlardandır.

OSB teftişlerinde arsa tahsis ve satış gelirlerinin "Arsa satışları hesabına" yatırılıp yatırılmadığı kontrol edilmeli, arsa tahsis ve satış gelirlerinin "Arsa satışları hesabına" yatırılmaması nedeni ile Bakanlık kredilerinin vadesinde ödenmemesi halinde Bakanlık lehine gecikme faizi uygulanıp, Genel Bütçeye gelir kaydı yapılıp yapılmadığı da incelenmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

12.5.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 57 nci maddesi birinci fıkrasının (c) bendine göre OSB'lerin arsa satışlarından elde ettikleri meblağın, ödemesiz dönemde ve daha sonra borçlarının olmaması halinde taksit tarihleri ile bağlantılı olmak şartıyla, bankanın mahalli şubesinde açılacak vadeli hesaplarda değerlendirilmesi, bu hesapta birikecek meblağın, öncelikle gider vergisi, komisyon, vadesi gelmiş anapara taksitleri, faiz borçları ve tahsisi iptal edilen arsa bedellerinin iadesi için, kalanının da OSB'nin işleri için kullanılması gereklidir.

OSB teftişlerinde arsa tahsis ve satışlarından elde edilen meblağların ödemesiz dönemde ve daha sonraki taksit tarihleri ile bağlantılı olmak şartıyla bankanın mahalli şubesinde açılacak vadeli hesaplarda değerlendirilip değerlendirilmediği de kontrol edilmelidir.

12.6.Tapu Verme:

12.6.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Tapu Verme" başlıklı 58 inci maddesinin birinci fıkrası;

"(1) OSB'lerde, sanayi parseli tahsisi yapılan katılımcılardan;

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini,

OSB'ye verenlerden; 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir."

şeklindedir.

OSB'lerde ilgili mevzuatına aykırı olarak yapı kullanma izni ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı almadan katılımcıya tapu verilmesi sıklıkla rastlanan hususlardandır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı veya yapı kullanma izni alınmadan tapu devrinin 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğinde yasaklanan, engellenmeye çalışılan spekülatif hareketlerin önlenmesi için yapı kullanma izni ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan tapu verilmemesinin gerekliliği göz ardı edilmemelidir.

OSB teftişlerinde;

ı-Katılımcıya tapusunun verilmesi için yapı kullanma izni alınmasının şart olduğu göz ardı edilmeyerek, sanayi parseli tapusu verilen katılımcıların yapı kullanma izni almış olup olmadıkları kontrol edilmelidir.

ıı-Sanayi parseli tapusu verilen katılımcıdan tahsis bedelinin tamamen tahsil edilmiş olup olmadığı veya tahsis bedelinden kalan borcu için banka teminat mektubu alınıp alınmadığı kontrol edilecektir.

ıı-OSB'ye borcu olsun almasın OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamenin alınmış olup olmadığı kontrol edilecektir.

ıv-İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alınarak üretime geçilmeyen sanayi parselinin tapusunun yukarıdaki şartları yerine getirilmesi halinde yapı kullanma izni alması şartı ile tapusunun verilmesi mümkündür. Ancak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınarak üretime geçmeden yapı kullanma izni ile tapu verilmesi halinde tapuya geri alım hakkı şerhinin konulmuş olması zorunludur. OSB teftişlerinde bu zorunluluğa uyulup uyulmadığı da kontrol edilmelidir.

12.6.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin ikinci fıkrası; *"Kredi kullanan OSB'lerde ipoteğin kaldırılması talebi ile birlikte yönetim kurulu kararı, yapı kullanma izin belgesi ve/veya işyeri açma ve çalışma ruhsatı, OSB tarafından Bakanlığa gönderilir."* şeklindedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde tapu verilmeden önce yönetim kurulu kararı, yapı kullanma izin belgesi ve /veya işyeri açma çalışma ruhsatının OSB tarafından Bakanlığa gönderilerek katılımcılara ipoteksiz tapu verilmesinin sağlanıp sağlanmadığı da kontrol edilmelidir.

OSB'nin Bakanlık kredisinden ayrı olarak özel bankalardan da kredi kullanması ve OSB sanayi parselleri üzerine ipotek tesisi de mümkündür. İpoteğin kaldırılması talebi ile birlikte yönetim kurulu kararı, yapı kullanma izin belgesi ve /veya işyeri açma ve çalışma ruhsatının Bakanlığa bildirilmesi işlemleri Bakanlık kredisinin kullanılması durumunda yapılacaktır.

Uygulama Yönetmeliğinde bu konuda bir ayrım bulunmamakla birlikte diğer bankalardan kredi kullanılmış olması halinde bu işlemlere gerek olmadığı açıktır.

Yine bu işlemler tahsis aşamasında değil, tapu verilmesi aşamasında yerine getirilecektir.

12.6.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesinin üçüncü fıkrası; *"Kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az %50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi alan katılımcılara, bu durumu banka ile aralarında imzalanan kredi sözleşmesi ile belgelemeleri, tahsis bedelini defaten ödemeleri veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini OSB'ye vermeleri ve 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağladıklarını projeleri ile belgelemeleri durumunda üretime geçme şartı aranmaksızın geri alım hakkı şerhi konulmadan tapuları verilebilir. Bu durumda Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde ipotekli, Bakanlık kredisi kullanmayan OSB'lerde ipoteksiz tapu verilir."* şeklindedir.

Kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az % 50 si tutarında yatırım kredisi alan katılımcılara bu durumu belgelemeleri, tahsis bedelini defaten ödemeleri veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu, OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini vermeleri halinde üretime geçme şartı aranmaksızın katılımcının tapusu verilecektir. Ancak aynı maddenin birinci fıkrasına göre üretime geçme şartı geri alım hakkı şerhi konulmadan tapu verilmesinin şartıdır. Birinci fıkraya göre katılımcıya tapu verilmesi işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisin üretime geçilmesi ile geri alım şerhi konulmadan ve yapı kullanma izni alınarak tesisin üzetime geçilmemesi ile geri alım hakkı şerhi konularak olmak üzere iki ayrı tapu devri söz konusudur.

Maddenin bu üçüncü fıkrasında geri alım hakkı şerhi konulmadan tapu devir şartı olan üretime geçme şartı aranmayacağı düzenlenmektedir.

Madde metninden kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az % 50 si tutarında yatırım kredisi alan katılımcıya üretime geçme şartı aranmaksızın geri alma hakkı şerhi konulmadan tapu verilebileceği, ancak bu durumda da tapunun verilebilmesi için yapı kullanma izni alınmasının şart olduğu anlaşılmaktadır. Maddenin üçüncü fıkrası üretime geçmiş olma şartını kaldırmakta, yapı kullanma izni alma şartını kaldırmamaktadır.

Sabit yatırım tutarının en az % 50 si tutarında yatırım kredisi kullanan katılımcıya geri alım hakkı şerhi konulmaksızın tapusunun verilmesi için;

ı.-Katılımcı tesisi için yapı kullanma izni almış olmalıdır.

ıı.-Kendisine tahsis edilen parsel üzerinde gerçekleştireceği sabit yatırım tutarının en az % 50'si tutarında bankalar veya kredi kuruluşlarından yatırım kredisi almış olmalı ve bu durumu banka ile aralarında imzalanan kredi sözleşmesi ile belgelemiş olmalıdır.

ıı.-Tahsis bedelini defaten ödemiş veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubu vermiş olmalıdır.

ıv.-OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak olan diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnameyi OSB'ye vermiş olmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

v.-Yönetmeliğin 43 üncü maddesinde belirlenen yapı ve yapı ile ilgili esaslara uymuş olduklarını projeleri ile belgelemiş olmalıdır.

12.6.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesi dördüncü fıkrası; *"Hâlihazırda geri alım hakkı şerhli tapusunu alan katılımcılar hakkında bu hükümler kıyasen uygulanabilir."* Şeklindedir.

Aynı maddenin birinci fıkrası gereği üretime geçmediği için geri alım şerhi konularak tapu verilen katılımcıların sonradan üretime geçmeleri halinde, talep etmeleri durumunda tapuları üzerindeki geri alım hakkı şerhi kaldırılmalıdır.

12.6.5.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesi altıncı fıkrasına göre OSB içerisinde yer alan taşınmazların tamamına "taşınmazın icra yolu ile satışı dahil üçüncü kişilere devrinde OSB'den uygunluk görüşü alınması zorunludur" şerhi konulacaktır.

Aynı maddenin yedinci fıkrasına göre, tapu devri halinde OSB uygunluk görüşleri en geç 30 gün içinde sonuçlandırılmalıdır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahiplerine gerekçeleri ile birlikte en geç onbeş gün içinde bildirilecektir. Uygunluk görüşü verilmesi halinde OSB tarafından tapu harcının % 1 ini aşmamak üzere hizmet bedeli alınabilecektir.

Uygunluk görüşlerinde sanayi arsasını devralan kişinin gerekli şartları taşıyıp taşımadığı, devraldığı parselde kuracağı tesisin OSB'de kurulamayacak tesislerden olup olmadığı kontrol edilecektir. Sanayi parselini devralan kişi hakkında yeni katılımcı gibi işlem yapılmalıdır.

OSB teftişlerinde uygunluk görüşü verilmesi işlemlerinde, uygunluk görüşlerinin ilgili mevzuatına uygun yürütülüp yürütülmediği, olumsuz görüşlerin en geç onbeş gün içinde Bakanlığa ve talep sahibine bildirilip bildirilmediği, uygunluk görüş taleplerinin en geç otuz gün içinde sonuçlandırılıp sonuçlandırılmadığı, uygunluk görüşü verilmesi karşılığı alınan hizmet bedelinin tapu harcının % 1'ini aşıp aşmadığı kontrol edilmelidir.

12.7.Ödemelerin zamanında yapılmaması:

12.7.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Ödemelerin zamanında yapılmaması" başlıklı 59 uncu maddesinin birinci fıkrası;

" Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara; 6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanır." Şeklindedir.

6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesi birinci fıkrası; "Amme alacağının ödeme müddeti içinde ödenmeyen kısmına vadenin bitim tarihinden itibaren her ay için ayrı ayrı % 4 oranında gecikme zammı tatbik olunur. Ay kesirlerine isabet eden gecikme zammı günlük olarak hesap edilir." Şeklindedir.

30/12/2019 tarihli ve 30994 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan 1947 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile, birinci fıkrada yer alan gecikme zammı oranı her ay için ayrı ayrı uygulanmak üzere %1,6 olarak belirlenmiştir

OSB teftişlerinde OSB alacaklarının tahsislinde gecikme halinde aylık % 1,6 geçikme zammı uygulanıp uygulanmadığı da kontrol edilmelidir.

12.7.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 59 uncu maddesinin ikinci fıkrası; *"OSB, katılımcının vade tarihinden itibaren 2 ay içinde yazılı başvurusu halinde, taksit ödeme süresini, gecikme faizi uygulamak şartıyla en fazla 6 aya kadar uzatabilir. Yazılı başvuruda bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde, mücbir sebep halleri hariç olmak üzere, katılımcıya tahsis edilen arsa geri alınır."* şeklindedir.

Katılımcının ödemelerini vade tarihinde yapmaması halinde vade tarihinden itibaren iki ay içinde taksit ödeme süresini uzatmak için müracaatta bulunup bulunmadığı, taksit ödeme süresinin 6 aydan fazla uzatılıp uzatılmadığı, bu uzatma halinde gecikme faizi uygulanıp

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

uygulanmadığı, taksit ödeme süresinin uzatılması için müracaatta bulunmayan veya talebi kabul edilmeyen katılımcının taksit ödeme gecikme süresinin 3 ayı aşması halinde mücbir sebep halleri hariç olmak üzere katılımcıya tahsis edilen arsanın geri alım işlemlerinin yapılıp yapılmadığı kontrol edilmelidir.

12.8.Arsa tahsis iptali:

12.8.1. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin "Arsa tahsis iptali" başlıklı 60 ıncı maddesinin birinci fıkrası;

"Tahsis edilen sanayi parseli ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatını almayan,

c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı almayan,

katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir."

Şeklindedir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 57 nci maddesi birinci fıkrası (ç) bendinin; "OSB'den arsa tahsis veya satışı yapılan gerçek veya tüzel kişilerin spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul bir süre içinde kurmaları için OSB gerekli bütün tedbirleri alır (…)" hükmü de göz ardı edilmeyerek, tahsis edilen sanayi parselleri ile ilgili olarak, tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içinde gerçekleştireceği yapıya ait projelerin OSB ye tasdik ettirilip yapı ruhsatı alınıp alınmadığı ve yapı ruhsatının alınmasından itibaren iki yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınıp alınmadığı kontrol edilmelidir.

Tahsis olunan sanayi parsellerinde süresinde inşaata başlanmayıp üretimde bulunulmamasının; OSB'nin elektrik ve su dağıtım, arıtma tesisi işletme gibi sabit ve müşterek giderlerinin mevcut katılımcılar tarafından karşılanması nedeniyle diğer katılımcıların elektrik ve su dağıtım giderleri ile arıtma tesisi işletme maliyetlerini arttırarak, diğer katılımcıların mağduriyetine belki de OSB'yi terkine sebep olabileceği göz ardı edilmeyerek OSB'ce tahsis olunan sanayi parselinde süresinde yapı ruhsatı alınıp alınmadığı ile yine süresinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınıp alınmadığının kontrolüne önem verilmelidir.

12.8.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesi birinci fıkrası;

"(…)

c) 25/11/2014 tarihli ve 29186 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Çevresel Etki Değerlendirmesi Yönetmeliğine göre "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı almayan,

katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir."

Şeklindedir.

Çevresel Etki Değerlendirme Yönetmeliğinin 6'ncı maddesinin üçüncü fıkrasına göre; *"Çevresel Etki Değerlendirmesi Olumlu" kararı veya "Çevresel Etki Değerlendirmesi Gerekli Değildir"* kararı alınmadıkça yapı ruhsatı verilememektedir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesi birinci fıkrasının (a) bendine göre de tahsis tarihinden itibaren bir yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatı almayan katılımcılara yapılan tahsisin yönetim kurulu tarafından iptali gereklidir.

"ÇED gerekli değildir" veya "ÇED olumlu" kararları, tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içinde alınması gereken yapı ruhsatı verilmesi aşamasında istenmeli, "ÇED gerekli değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı almayan katılımcıya yapı ruhsatı verilmemeli, tahsis tarihinden itibaren bir yıl içinde "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı alamayan katılımcıya

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

yapı ruhsatı verilmeyerek, bir yıl içinde yapı ruhsatı alamaması nedeniyle kendisine yapılan arsa tahsisi iptal edilmelidir.

OSB teftişlerinde, tahsis tarihinden itibaren bir yıl içinde, yapı ruhsatı verilmeden önce "ÇED Gerekli Değildir" veya "ÇED Olumlu" kararı alınmış olup olmadığı da incelenmelidir.

12.8.3.Yönetmeliğin 60 ıncı maddesinin ikinci fıkrası;

"Makul sebeplerin varlığı halinde birinci fıkranın;

a) (a) bendinde belirtilen süre toplamda 1 yılı,

b) (b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı

geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir."

Şeklindedir.

Bu fıkra hükmüne göre yapı ruhsatı alma süresi toplamda bir yıl, yapı ruhsatının alınmasından itibaren iş yeri açma ve çalışma süresi iki yıl daha uzatılabilecek olmakla birlikte bu süre uzatma talep ve süreleri makul sebeplerin varlığı şartına bağlanmıştır.

Makul süre duruma ve olaya göre değerlendirilmelidir. Üretim için doğalgaza ihtiyaç duyan işletmeye doğalgaz temin edilememesi, katılımcının inşaat ve tesisin kurlumu için finansman temin edememesi makul sebep olarak değerlendirilmelidir.

(a)bendinde belirtilen sürenin 6 şar aylık süreler halinde iki defa veya kısa sürelerle daha fazla defa uzatılması; (b) bendinde belirtilen sürenin de birer yıllık süreler halinde iki defa veya altı aylık süreler halinde dört defa ve benzerleri şekilde uzatılması mümkündür. Ancak her halükarda (a) bendinde belirtilen süre uzatımının toplamda bir yılı, (b) bendinde belirtilen süre uzatımının da toplamda iki yılı aşmaması lazımdır.

OSB yönetim kurulu bu uzatma sürelerini vermek zorunda değildir. Yönetim kurulu uzatma süresi vermeyebileceği gibi, Yönetmeliğinin bu madde ve fıkrasında belirtilenlerden daha kısa uzatma süreleri vermesi mümkündür. Ancak bu tür işlemlerde eşit işlem ilkesi gözetilmelidir. Aynı durumdaki katılımcının birine uzatma süresi verilir iken diğerine verilmemesi yönetim kurulunun sorumluluğu doğurabileceği göz ardı edilmemelidir.

Süre uzatımının verilmesi hallerinde dahi; tahsis tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde yapı ruhsatı almayan katılımcılar ile yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren dört yıl içinde iş yeri açma ve çalışma ruhsatı almayan katılımcılara yapılan tahsis yönetim kurulunca iptal edilmelidir.

Arsa tahsis veya satışı yapılan gerçek veya tüzel kişilerin spekülasyon yapmamaları ve beyan ettikleri sanayi tesislerini makul bir süre içinde kurmaları için gerekli bütün tedbirlerin alınması OSB'nin görevi olduğu göz ardı edilmeyerek, OSB teftişlerinde bu hususlara önem verilmelidir.

12.8.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesinin üçüncü fıkrası; "İkinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaata başlanmış ve iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alamamış katılımcılar için ise bu süre toplamda 2 yılı geçmemek üzere Bakanlık tarafından uzatılabilir." Şeklindedir.

Yapı ruhsatı alma süresinin Bakanlıkça uzatılması mümkün değildir. Bakanlıkça uzatılacak olan süre yapı ruhsatı alınmasından sonra iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmasına kadar geçen süredir. Maddenin birinci fıkrası (b) kendinde geçen sürenin, makul sebeplerin varlığı halinde OSB yönetim kurulunca iki yıl uzatma ile dört yıla, Bakanlıkça da 2 yıl ilave uzatma ile 6 yıla çıkarılması mümkündür. Üçüncü fıkrada yer alan "ikinci fıkranın (b) bendinde belirtilen sürede de inşaata başlamamış" şeklindeki ifadelerden, Bakanlıkça süre uzatımı verilebilmesi için önce OSB yönetim kurulu tarafından süre uzatımı verilmiş olması gerektiği anlaşılmaktadır.

OSB tarafından verilen uzatmalar ve Bakanlık tarafından yapılan uzatmalar dahil olmak üzere; tahsis tarihinden itibaren en geç iki yıl içinde yapı ruhsatının alınmış olması, yapı ruhsatının alınmasından itibaren en geç altı yıl içinde de iş yeri açma ve çalışma ruhsatının

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

alınmış olması; bu gerekliliklerin yerine getirilmemesi halinde yapılan arsa tahsisinin iptal edilmiş olması gerekliliğine uyulması araştırılmalıdır.

12.8.5.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesi dördüncü fıkrası; "Bakanlığın, Avrupa Birliği ile birlikte yürüttüğü Katılım Öncesi Mali Yardım Programı kapsamındaki projeler için yapılan arsa tahsislerinde, projenin program otoritesince desteklendiğinin her yıl proje yararlanıcısı tarafından belgelenmesi şartıyla birinci fıkranın (a) bendinde belirtilen süre, OSB tarafından uzatılır." Şeklinde ayrık bir düzenleme bulunmaktadır.

Bu fıkra hükmüne göre uzatmanın belli bir süre sınırlaması bulunmamaktadır. Ancak bu fıkra hükmünden yararlanmak için tahsis olunacak arsada inşa edilecek tesisin Bakanlık ile Avrupa Birliği ile birlikte yürütülen Katılım Öncesi Mali Yardım Programı kapsamındaki projelerden olması ve projenin program otoritesince desteklendiğinin proje yararlanıcısı katılımcı tarafından belgelendirilmesi şarttır. Bu fıkra hükmünce yapılan uzatmaların gerekli şartları taşıyıp taşımadığı kontrol edilmelidir. Yine bu fıkra uyarınca süre uzatımı Bakanlık değil OSB tarafından yapılacaktır. OSB'ye takdir hakkı bırakılmamıştır. Gerekli şartları taşıması halinde OSB uzatma yapmak zorundadır.

12.9.Başkalarına devir:

12.9.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Başkalarına devir" başlıklı 61 inci maddesinin üçüncü fıkrası; *"Bu arsalar katılımcılar veya mirasçıları tarafından borcun tamamı ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan satılamaz, devredilemez ve temlik edilemez. Bu husus tapuya şerh edilir. Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir."* Şeklindedir.

Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesine göre tahsis bedelinden kalan borcunu tamamenen ödemeyip, tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubu veren katılımcıya OSB'den tapu devri mümkün iken, banka teminat mektubu verse dahi tahsis bedelinden kalan borcu tamamen ödenmeden katılımcının OSB tarafından kendisine devredilen sanayi parselini başkasına devri mümkün değildir.

Yine Yönetmeliğin 58 inci maddesine göre iş yeri açma ve çalışma ruhsatı almadan geri alım hakkı şerhi konularak OSB'den katılımcıya tapu devri mümkün ise de; iş yeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan sanayi parselinin katılımcı tarafından başkasına devri mümkün değildir.

Yine aynı fıkra hükmüne göre, borcun tamamı ödenmeden ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsaların satılamayacağı, devredilemeyeceği ve temlik edilemeyeceği hususları tapuya şerh edilecektir.

Aynı fıkranın "*Arsa tahsis ve satışının şirket statüsündeki katılımcılara yapılması halinde, borcu ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan arsanın satışını ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almakta Bakanlık yetkilidir."* Hükmü göz ardı edilmeyerek katılımcıların satın aldığı parsellerin borcu ödenmeden ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmadan başkalarına devredilip devredilmediği hususları gerekli dikkatle tetkik edilmelidir.

12.9.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesi dördüncü fıkrası uyarınca arsa tahsisi veya satışı yapılan firmanın tasfiyesi veya veraset halinde sanayi parselinin firmanın ortaklarına veya varislerine tahsis hakkının devri mümkündür ancak bu konudaki işlemlerin muvazaalı olup olmadıklarını tetkik ve sonucuna göre gerekli tedbirleri almakla Bakanlık yetkilidir.

Tahsis ve satışı yapılan arsanın firmanın tasfiyesi halinde ortaklarına devri mümkün ise de; firmanın tasfiye olduğu ve devralan kişinin firmanın ortağı bulunduğu ticaret sicili kayıtları ile belgelendirilmiş olmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yine arsa tahsis ve satışı yapılan kişinin ölümü halinde parselin varislere devri mümkün ise de bu hususun veraset ilamı ile belgelendirilmesi gereklidir.

Katılımcıya tahsis olunan parselin tasfiye halinde ortaklarına, veraset halinde varislere devri halinde, katılımcının tasfiye olduğunun ticaret sicili kayıtları ile vefat ettiğinin de veraset ilamı ile belgelendirilmiş olmasına dikkat edilmelidir.

12.9.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesi altıncı fıkrası; *"(6) Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere kiraya vermek zorundadır."* Şeklindedir.

Uygulama Yönetmeliğinde taşınmazın sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere satılması veya kiraya verilmesinin şart koşulmasına karşın OSB kuruluş protokollerinde herhangi bir gerçek veya tüzel kişi niteliği öngörülmemektedir. OSB protokollerinde genellikle gerçek veya tüzel kişilerin nitelikleri değil OSB'de yer alabilecek katılımcıların sektör grupları öngörülmektedir. Esasen OSB'de katılımcı olabilmek için kendisine tahsis edilecek parselde sanayi tesisi kurma taahhüdü yeterlidir. OSB mevzuatında OSB'de yer alacak gerçek veya tüzel kişide aranacak niteliklere ilişkin bir düzenleme bulunmamaktadır. Bu anlamda Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesinin altıncı fıkrasında yer alan "*Taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluş, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere (...)satmak veya (...)kiraya vermek zorundadır."* Şeklindeki düzenlemenin uygulama kabiliyeti bulunmamaktadır.

Konu, OSB kuruluş protokolünde gösterilen konularda sanayi tesisi kuracak veya işletecek gerçek veya tüzel kişilere satılmak veya kiraya verilmek zorunda olunduğu şeklinde değerlendirilmeli, kredi alacaklısı kuruluş tarafından taşınmazın OSB kuruluş protokolü ve OSB Uygulama Yönetmeliğine göre OSB'de kurulabilecek tesis yapmayı veya işletmeyi amaç edinen gerçek veya tüzel kişilere satılmış veya kiraya verilmiş olup olmadığı yönünden incelenmelidir.

4562 sayılı Kanunun 15 inci maddesi dördüncü fıkrası ile OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesi altıncı fıkrasına göre taşınmazın kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde kredi alacaklısı kuruluşun satın aldığı taşınmazı en geç iki yıl içerisinde satmak veya kiraya vermek zorunda tutulmasına karşın bu zorunluluğa uyulmaması veya taşınmaza satın alma veya kiralama talebi gelmemesi halinde ne yapılması gerektiği yeterince düzenlenmemiştir.

OSB teftişlerinde, taşınmazı kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde iki yıl içinde satıldığı veya kiraya verilip verilmediği tetkik edilerek, iki yıl içinde satılıp kiraya verilmediği takdirde bunun sebeplerinin araştırılarak, bu hususa raporda yer verilmelidir.

12.9.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesinin ikinci fıkrası;

"Katılımcılara tahsis veya satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde amacı dışında kullanılamaz."

Şeklindedir.

OSB teftişlerinde katılımcılara tahsis ve satışı yapılan arsaların amacı dışında kullanılıp kullanılmadığı da yerinde incelenerek bu husustaki tespitlere düzenlenecek raporlarda ayer verilmelidir.

12.9.5.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 61 inci maddesi yedinci fıkrası; "(7) Yukarıdaki hususlara aykırılığın mahkemelerce tespiti halinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun, tahsis veya satış tarihindeki bedeliyle geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır." Hükmünü taşımaktadır.

OSB teftişlerinde katılımcılara tahsis olunan arsaların amacı dışında kullanılıp kullanılmadığı, borcun tamamı ödenmeden ve işyeri açma çalışma ruhsatı almadan satış, devir

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ve temlikinin yapılıp yapılmadığı, taşınmazların kredi alacaklısı kuruluşa satılması halinde, kredi alacaklısı kuruluşun, satın aldığı taşınmazı sadece OSB'nin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç 2 yıl içerisinde satış veya kiraya verme işlemini gerçekleştirip gerçekleştirmediği tetkik edilerek bu hususların gerçekleşmemesi halinde taşınmazın geri alınması işlemlerine başlanıp başlanılmadığı da incelenerek yapılan tespitlere düzenlenecek raporda yer verilecektir.

12.10.Tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsisi

4562 sayılı Kanun Ek Madde 3- (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.); *"Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB'lerde yer alan parseller tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebilir. Buna ilişkin uygulamanın süresi Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenir.* [(1)]

Bakanlık kredisi kullanan OSB'deki tahsis edilmemiş parseller, OSB'nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebilir. Bu durumda tahsis edilen parselin değeri, Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Bu maddenin yürürlüğe girdiği tarihten önce gerçek ve tüzel kişilere bedelli olarak tahsis edilmiş parseller için ödemeler durdurulur ve kalan meblağ Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredi geri ödemesinden mahsup edilir. Parsellerin mahsup işlemlerine esas değeri, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Bakanlık kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB'lerden de yetkili organlarının karar almaları hâlinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, çıkarılacak yönetmelikte belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabilir. Bu durumda tahsis edilen parsel bedeli, OSB tüzel kişiliğine Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten ödenir. Ödemeye esas parselin bedeli, Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanır.

Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az %50'sinin gerçekleştirilmesi hâlinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince sağlanır. Yukarıda belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerde aranmaz.

Bu maddenin uygulanması ile bedelsiz arsa tahsis edilecek yatırımlara ilişkin istihdam, yatırıma başlama ve tamamlama süresi, tahsis ve devir işlemleri ile yatırımın cinsi, konusu, tutarı, yapıldığı yer, teknoloji geliştirme potansiyeli veya kapasitesi ve benzeri hususlar Bakanlık tarafından çıkarılacak yönetmelikle düzenlenir." Hükmünü amir olup bu hususta zaman zaman güncellenen Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen Veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik bulunmakta olup bu husustaki iş ve işlemlerin Kanun ve Yönetmeliğe uygun olarak yürütülüp yürütülmediği teftiş edilerek tespit edilen durumlar raporlanacaktır.

12.11.Arsa tahsisinin iadesi veya iptali:

12.11.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 62 nci maddesi birinci ve ikinci fıkraları;

" (1) Katılımcı, istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilir.

(2) Katılımcı, inşaatını süresinde ya da verilen ek süre içinde bitirmediği takdirde; temel atmış veya temel inşaatını bitirmiş olsa bile OSB, tahsisi iptale yetkilidir."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Şeklindedir.

Söz konusu düzenlemelere göre katılımcı istediği zaman parsel tahsis işleminden vazgeçebilecektir. Vaz geçebilmesi açısından katılımcının herhangi bir gerekçe belirtmesine ihtiyaç yoktur. Katılımcı gerekçe belirtmeksizin parsel tahsis işleminden vaz geçebilecektir.

OSB'nin katılımcıya yapılan tahsisi iptal edebilmesi için katılımcının inşaatını süresinde ya da verilen ek sürede bitirememesi gereklidir.

Madde metninde; "inşaatı süresinde ya da verilen ek sürede bitiremediği takdirde (…) OSB tahsisi iptale yetkilidir" denmesine karşılık; aynı Yönetmeliğin "Arsa tahsis iptali" başlıklı 60 ıncı maddesinin birinci fıkrasının; **"**Tahsis edilen sanayi parseli ile ilgili olarak;

a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

(…)

katılımcılara yapılan tahsis, yönetim kurulu tarafından iptal edilir." Hükmü karşısında inşaatın süresinde bitirmemekten ayrı olarak gerçekleştireceği yapıya ait projeleri süresinde OSB'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatı almayan katılımcıya yapılan tahsisin de iptal edilmesi gerektiği göz ardı edilmemelidir.

12.11.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 62 inci maddesi üçüncü fıkrası;

"Her iki durumda ödenecek arsa bedeli; 56 ncı madde kapsamında, OSB tarafından parsel tahsis veya satış işleminin gerçekleştiği tarihten itibaren, arsa tahsis iadesi veya iptali işleminden dolayı ödeme yapılacak tarihe kadar, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenir. Arsa tahsis iadesi veya iptali işlemini içine alan yılın ilk günü ile ödeme yapılacak tarih arasındaki kıst dönem için yapılacak yeniden değerleme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerleme oranı kullanılır. Hesaplanan tutarı geçmemek üzere, arsa iade veya iptal bedeli, geri alındığı tarihten itibaren en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenir. Her hâlükârda katılımcıya geri ödenecek tutar, güncel parsel tahsis bedelinin üzerinde olamaz. (…)."

Şeklindedir.

Bu düzenlemelere göre ister katılımcı tarafından arsa tahsisinden vazgeçilmiş olsun, ister arsa tahsisi OSB tarafından iptal edilmiş olsun arsa tahsisinin iadesi veya iptali halinde parsel tahsis işleminin gerçekleştiği tarihten itibaren iade ödemesinin yapıldığı ana kadar 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenerek bulunan bedelin arsa tahsisinin iade veya iptalini takip eden en geç bir yıl içinde iadesi gereklidir.

Arsa tahsisinin iadesi veya iptali halinde katılımcıya ödenecek bedel, 213 sayılı Kanun uyarınca yeniden güncelleme ile hesaplanan tutarı geçemeyeceği gibi katılımcıya ödenecek tutar ödeme tarihindeki parsel tahsis bedelini de geçemeyecektir.

OSB teftişlerinde parsel iadesi veya iptali işlemlerinde iade edilen bedelin 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranına göre hesaplanıp hesaplanmadığı, iade olunan bedelin iade tarihindeki parsel tahsis bedelini aşıp aşmadığı kontrol edilmelidir.

12.11.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 62 nci maddesinin dördüncü fıkrası;

"İptal veya iade edilen parsellerde, eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, iptal/iade tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB'den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılır. Süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, OSB tarafından yapılır."

Şeklindedir.

OSB teftişlerinde iptal ve iade edilen parsellerde temel seviyesinin üstüne çıkmış inşaatın varlığı halinde iptal ve iade tarihinden itibaren üç ay içinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB'den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

bedelin ödendiğinin belgelendirilerek yeni katılımcıya tahsisinin yapılıp yapılmadığı da incelenmelidir.

İnşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılamaması durumunda inşa edilen kısmın mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışının OSB tarafından yapılması durumunda ilgili belgelerin tamlığı ve geçerliliği de kontrol edilmelidir.

12.12.Kiralama:

Üretime geçen OSB'lerin sayılarının artması ile OSB'lerde kiralama işlemlerinde de belirgin bir artış dikkat çekmektedir. Elektrik, su, doğalgaz satışları ile arıtma tesisi işletme faaliyetlerinde kiracıların ağırlıklarının artması ile OSB teftişlerinde kiralama işlemleri de önem kazanmaya başlamıştır.

12.12.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesinin birinci fıkrası;

" (1) Kiralamanın yapılabilmesi için;

a) Kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması,

b) Katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun bulunmaması,

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

gerekmektedir."

şeklindedir.

Şu halde;

a) Kiralamanın yapılabilmesi için kiralanacak tesisin tapusunun alınmış olması şarttır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin "Tapu verme" başlıklı 58 inci maddesinin birinci fıkrası;

"*(1) OSB'lerde, <u>sanayi parseli</u> tahsisi yapılan katılımcılardan;*

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,

b) OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütnamesini,

OSB'ye verenlerden; 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, ipoteksiz tapuları verilir."

şeklindedir.

Söz konusu düzenlemeye göre sanayi tesisinin tapusunun alınmış olması için yapı kullanma izninin alınmış olması şarttır.

Ancak yapı kullanma izni almış olması ve hatta üretime geçmiş bulunmasına rağmen katılımcının kendisine tahsis olunan arsanın tapusunu talep etmemesi ve almaması, arsa tahsis belgesi ile üretimde bulunması mümkündür ve bu gibi durumlara sıklıkla karşılaşılmaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi birinci fıkrasına göre sanayi tesisinin kiralanması için tapusunun alınması şarttır. İşyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak üretimde bulunsa dahi, tapusunu almayan katılımcı tesisini kiralayamayacaktır. Kiralama işlemlerinde katılımcının tesisini kiralaması için işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak veya yapı kullanma izni almış olmasından ayrı olarak tapusunu da almış olmasına dikkat edilmelidir.

Bazı OSB'lerde işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak üretimde bulunmadan veya yapı kullanma izni alınmadan usulsüz olarak boş parsellerin tapularının katılımcıya verildiği görülmektedir.

Kiraya verilmek için tapusunun alınmış olması yeterli değildir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesinin birinci fıkrasının; *" (1) Kiralamanın yapılabilmesi için; a) <u>Kiralanacak tesisin</u> tapusunun alınmış olması,(...)"* hükmünden boş

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

parselin kiraya verilemeyeceği, ancak işyeri açma ve çalışma ruhsatı almış tesisin kiraya verilebileceği anlaşılmaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 58 inci maddesi birinci fıkrasına göre yapı kullanma izni alanlara gerim alım hakkı şerhi konularak tapuları verilebilecek olmakla birlikte, yapı kullanma izni alım aşamasında yapı tesis değil bina niteliğinde bulunduğundan, yapı kullanma izni alarak tapusunu almış ancak işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınmamış gayrimenkullerin de kiralamaya konu olması mümkün olmadığı değerlendirilmektedir.

Kiralama işlemlerinin teftişinde kiralama konusu gayrimenkulün, tapusu alınmış olmakla birlikte işyeri açma ve çalışma ruhsatı alınarak tesis niteliği kazanmış olmasına dikkat edilmelidir.

Türk hukuk siteminde sözleşme serbestliği ilkesinin varlığı göz ardı edilmemelidir.

OSB'lerde boş parsellerin ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı almamış binaların kiraya verilmesi gibi durumlarla da karşılaşılmaktadır.

OSB'den elektrik, su, doğalgaz aboneliği, kanal deşarj bağlantısı ve diğer herhangi bir işlem talep edilmediği müddetçe, boş parselin veya binanın kiraya verilmesinin OSB idaresini ilgilendiren bir husus olmadığı değerlendirilmektedir. Varsa bu tür kiralama işlemleri teftiş konusu yapılmamalıdır. Ancak kiracının OSB'den herhangi bir işlem yapılmasını talep etmesi durumunda kiralamanın usulüne uygun yapılıp yapılmadığı incelenmelidir.

Boş parselin veya binanın kiraya verilmiş olmasının, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 60 ıncı maddesindeki süreleri etkileyen, bu süreleri uzatabilecek bir husus olmadığı gözardı edilmemelidir.

b) OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesinin birinci fıkrasının (b)bendine göre kiralamanın yapılabilmesi için katılımcının OSB'ye karşı vadesi geçmiş hiçbir borcunun olmaması gereklidir.

Kiralamanın yapılabilmesi için katılımcının sadece arsa tahsis bedeli, arsa satış bedeli, altyapı katılım payı, yönetim aidatı değil, elektrik, su, doğalgaz satış ve dağıtımı, arıtma tesisi işletilmesi, diğer herhangi bir surette vadesi geçmiş borcunun olmaması gereklidir. bir kısım OSB'lerde katılımcıların OSB'nin kamyon, kepçe çalıştırması gibi faaliyetlerinden dolayı da borçları bulunabilmektedir. Kiralama işlemlerinde bu faaliyetlerden dolayı da katılımcının vadesi geçmiş borcu bulunmaması gerekmektedir.

Arsa tahsis ve satış bedellerinden borçların vadeleri sözleşmelerle belirlenmektedir. Elektrik, su, doğalgaz ve atık su işletme faaliyetlerinden doğan borçların son ödeme tarihleri de faturalarında gösterilmektedir. Faturada gösterilen son ödeme tarihleri bu sebepten doğan borçların vadeleridir. Yine diğer mal ve hizmet alımlarında son ödeme tarihleri gösterilmektedir. Faturada son ödeme tarihi gösterilmemiş ise T. Ticaret Kanununun 1530 uncu maddesine göre borcun vadesi fatura tarihinden veya mal ve hizmetin tesliminden 30 gün sonrasıdır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 59 uncu maddesi gereği gecikme zammı uygulanarak borcun vadesi uzatılmış ise yeni vade tarihlerine itibar edilmelidir.

Borcun bulunması kiralama yapılmasına engel değildir. Borcun vadesinde ödenmemesi kiralama yapılmasına engeldir. Kiralama yapıldıktan sonra borcun vadesinde ödenmemesi kiralamayı engelleyen veya iptal eden bir husus değildir.

c) OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesinin birinci fıkrası (c) bendine göre; Kiralamanın yapılabilmesi için; OSB yönetim kurulunca, kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğuna ilişkin karar alınması gereklidir. OSB yönetim kurulu bu tür kararlarında kiralamanın mevzuat çerçevesinde usul ve esaslara uygun olduğunu tetkik etmiş olmalıdır. Dolayısıyla bu yöndeki yönetim kurulu kararları *"kiralamanın uygun olduğuna"* şeklinde genel ifadelerle değil, *"gerekli tüm belgelerin tamam olduğunun görülerek kiralamanın uygun olduğuna"* şeklinde kaleme alınmış olmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Diğer yandan T. Borçlar Kanununun 12 nci maddesi; " Sözleşmelerin geçerliliği, kanunda aksi öngörülmedikçe, hiçbir şekle bağlı değildir. Kanunda sözleşmeler için öngörülen şekil, kural olarak geçerlilik şeklidir. Öngörülen şekle uyulmaksızın kurulan sözleşmeler hüküm doğurmaz." şeklindedir. Bu durumda kiralama konusunda OSB Yönetim kurulu kararının alınmamış olması, kiralamayı engelleyen bir husus değil, kiralanan tesis ile ilgili olarak OSB'nin kiracı ile işlem yapmasını engelleyen bir husustur. OSB yönetim kurulu kararının sonradan alınarak bu eksikliğin giderilmesi mümkündür.

12.12.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi ikinci fıkrası;

"Kiralama halinde;

Kiralayandan;

1) Tapu belgesi,

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

3) Ticaret sicili tasdiknamesi,

4) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

5) Tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan.

(…)

İstenir"

Şeklindedir.

Yönetmelikte tapu belgesinin isteneceği düzenlenmesine karşın, tapu belgesinin aslının istenmesine gerek yoktur. Fotokopisinin dosyada bulunması yeterlidir.

Yine yönetmelikte *"Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı,"* isteneceği düzenlenmiştir.

T. Ticaret Kanununun 124 üncü maddesine göre ticaret şirketleri; kolektif, komandit, anonim, limited ve kooperatif şirketler olarak sayılmıştır. T. Ticaret Kanununda kolektif ve komandit şirketlerde yönetim kurulu veya ortaklar kurulu gibi bir organ öngörülmemiştir. T. Ticaret Kanununun 218 inci maddesine göre kolektif şirket ortaklardan her biri, ayrı ayrı şirketi yönetme hakkını ve görevini haizdir. Aynı Kanunun 309 uncu maddesine göre komandit şirketler, komanditeler tarafından yönetilir. Komanditerler, şirket işlerini görmeye görevli ve yetkili olmadıkları gibi, yönetim hakkını haiz kişilerin yetkileri içinde yaptıkları işlere itiraz da edemeyeceklerdir.

Yine T. Ticaret kanununun 623 üncü maddesine göre limited şirketin yönetimi ve temsili, müdür sıfatını taşıyan bir veya birden fazla ortağa veya tüm ortaklara ya da üçüncü kişilere aittir. OSB Uygulama Yönetmeliğinde ortaklar kurulundan söz edilmesine karşın T. Ticaret Kanununun 616 ncı maddesine göre limited şirkette organları arasında yönetim kurulu da ortaklar kurulu da öngörülmemiştir. T. Ticaret Kanununda limited şirket ortakların katıldığı kurul "ortaklar kurulu" değil "genel kurul"dur.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi ikinci fıkrasında kiralama halinde kiralayan tüzel kişilerden tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı isteneceğinin düzenlenmesine karşın; tüzel kişi ticaret şirketlerinden kolektif ve komandit şirketlerde yönetim kurulu, genel kurul veya ortaklar kurulu organları bulunmamaktadır. Kiralama halinde, kiralayanın kolektif veya komandit şirket olması durumunda söz konusu tesisin kiraya verilmesine ilişkin kolektif şirket ortağının, komandit şirketlerde şirketin komandite ortağının yazılı beyanının yeterli olacağı değerlendirilmektedir.

Anonim şirket ve kooperatif şirketlerde tesisin kiraya verilmesine ilişkin yönetim kurulu kararı aranmalıdır.

Limited şirketlerde yönetim kurulu ve ortaklar kurulu bulunmadığından, ortaklar kurulu yerine geçen genel kurul kararı aranmalıdır.

T. Ticaret Kanununun 16 ncı maddesinin;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

"(1) Ticaret şirketleriyle, amacına varmak için ticari bir işletme işleten vakıflar, dernekler ve kendi kuruluş kanunları gereğince özel hukuk hükümlerine göre yönetilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlar da tacir sayılırlar.

(2) Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri ile kamu yararına çalışan dernekler ve gelirinin yarısından fazlasını kamu görevi niteliğindeki işlere harcayan vakıflar, bir ticari işletmeyi, ister doğrudan doğruya ister kamu hukuku hükümlerine göre yönetilen ve işletilen bir tüzel kişi eliyle işletsinler, kendileri tacir sayılmazlar."

Hükmü karşısında, devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamutüzel kişileri tarafından kurulan kurum ve kuruluşlar ile devlet, il özel idaresi ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri ile kamu yararına çalışan dernekler ve gelirinin yarıdan fazlasını kamu görevi niteliğindeki işlere harcayan vakıfların da OSB'de tesis sahibi olmaları mümkündür. Böyle bir durumda bu kurumların yönetim kurulu kararı veya yönetim kurulu yerine geçen organ kararı ile kiralama yapılabilecektir.

Yönetim kurulu veya genel kurul kararının kiralama sırasında alınmamış olması kiralamayı geçersiz kılan bir husus değildir.

T. Borçlar Kanununun 46 ncı maddesinin;

"Bir kimse yetkisi olmadığı hâlde temsilci olarak bir hukuki işlem yaparsa, bu işlem ancak onadığı takdirde temsil olunanı bağlar.

Yetkisiz temsilcinin kendisiyle işlem yaptığı diğer taraf, temsil olunandan, uygun bir süre içinde bu hukuki işlemi onayıp onamayacağını bildirmesini isteyebilir. Bu süre içinde işlemin onanmaması durumunda, diğer taraf bu işlemle bağlı olmaktan kurtulur."

Hükmü uyarınca, yönetim kurulu veya genel kurul kararının sonradan alınması da mümkündür.

Kiralama halinde kiralayandan; Ticaret sicili tasdiknamesi, yapılacak kira sözleşmesi örneği ve tesisin sanayi parselinde bulunması halinde, tesisin bağımsız bölüm oluşturmadan bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan da alınacaktır. Kira sözleşmesi örneği ile beyanın ticaret sicili tasdiknamesinde gösterilen yetkili kişiler tarafından imzalanması gereği göz ardı edilmemelidir.

12.12.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi ikinci fıkrasına göre; kiralama halinde kiracıdan:

1) Ticaret sicili tasdiknamesi,

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

3) Yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler,

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

5) Yapılacak kira sözleşmesi örneği,

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

İstenecektir.

Tüzel kişilerden söz konusu tesisin kiralanmasına ilişkin yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı istenmesi konusunda bir önceki maddede kiralayan şirketten yönetim kurulu veya ortaklar kurulu kararı istenmesi konusunda açıklamalar kiracı şirket için de geçerlidir.

Kiralama halinde kiracıdan kiralanan tesiste yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgeler de istenecektir. Kiracının kiralanan tesiste yapacağı faaliyetin OSB'de kurulamayacak tesis faaliyeti olmaması zorunludur. OSB teftişlerinde bu hususa dikkat edilmelidir.

Kiracıdan OSB tarafından hazırlanan ve kurulacak tesisin elektrik, su, doğal gaz, çalışan sayısı, atıkları ve atık özellikleri vs. bilgilerini gösterir firma yetkililerince imzalı bilgi formu da alınacaktır. Bu bilgi formunda gösterilen kiralanacak tesisin elektrik, su doğalgaz miktarı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB altyapısı tarafından karşılanabilir, atık su miktar ve niteliği OSB arıtma tesisi tarafından arıtılabilir olmalıdır. Bu şartları taşımayan kiralamalar OSB tarafından kabul edilmemelidir.

Kiracı tarafından OSB mevzuatı ile OSB iç talimatname ve sözleşmelerine uygun faaliyet gösterileceğine dair noter tasdikli taahhütname de alınmış olmalıdır.

Kiracıdan alınacak yapılacak faaliyeti açıklayan bilgi ve belgelerin, imzalı bilgi formunun, kira sözleşmesi örneğinin ve noter tasdikli taahhütnamenin ticaret sicil tasdiknamesinde gösterilen yetkili kişiler tarafından imzalanmış olmasına dikkat edilmelidir.

12.12.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi üçüncü fıkrası; *"OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere, elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmez."* şeklindedir.

OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere elektrik, su ve doğalgaz dahil hiçbir hizmet verilmeyeceği gibi, tesise katılımcının kullanımında iken verilen elektrik, su ve doğalgaz gibi hizmetlerin tesisin üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edildiği tespit edildiğinde kesilmesi, bu hizmetlerin verilmesinin durdurulması gereklidir.

OSB tarafından onay verilmeden üçüncü kişilerin kullanımına tahsis edilen tesislere verilen elektrik, su, doğalgaz, atıksu ve benzeri hizmetler için kiralama OSB tarafından onaylanıncaya kadar hiçbir şekilde fatura düzenlenmeyecek, abonelik sözleşmeleri yapılmayacaktır.

OSB kiralama işlerinin teftişinde bu hususlara da dikkat edilmelidir.

12.12.5.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi dördüncü fıkrası; *"Sanayi tesislerinin işletilmesine ilişkin olarak, Kanun ve Yönetmelikle katılımcılara getirilen yükümlülüklerden kiracılar da sorumludur."* şeklindedir. Ancak arsa tahsis bedellerinin ödenmesi, altyapı katılım paylarının ödenmesi gibi salt katılımcılara ait yükümlülüklerden kiracıların değil, katılımcıların sorumlu oldukları göz ardı edilmemelidir.

12.12.6.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi beşinci fıkrası; *"Sanayi parsellerindeki tesislerde bir katılımcı ya da katılımcının kiracısı üretim yapabilir. 6102 sayılı Kanunda tanımlanan hâkim ve bağlı şirketler, Kanunun geçici 1 inci ve geçici 2 nci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerdeki 1/7/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olan tesisler ve geçici 5 inci maddesi kapsamında kurulan OSB'lerde, tesisin (...) bir bütün halinde kiraya verileceğine dair beyan aranmaz. Bu kapsamda bağımsız bölüm oluşturulmaması kaydıyla, kiralanacak bölüm büyüklüğü ve sayısı, müteşebbis heyetin/genel kurulun bölgenin teknik altyapı durumunu da göz önünde bulundurarak alacağı kararlar ile belirlenir."* şeklindedir.

Hakim ve bağlı şirket tanımları T. Ticaret Kanununda yer almaktadır. 4562 sayılı Kanunun geçici 1 inci, 2 nci ve 5 inci maddeleri Kanunun yürürlüğe girdiği 2000 yılından önce kurulmuş bulunan OSB'lere ilişkindir.

Hakim ve bağlı şirketlere yapılabilecek kiralamalar ile Kanunun geçici 1 inci, 2 nci ve 5 inci maddeleri kapsamında kurulan OSB'lerde tesisin bir bütün olmadan kiraya verilebilmesi için kiralanacak bölüm büyüklüğü ve sayısı müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenmiş olmalıdır.

Kanunun geçici 1 inci ve 2 nci maddeleri kapsamındaki OSB'lerde bu hükümden yararlanacak tesisini 01/07/2017 tarihinden önce yapı kullanma izni almış olması gereklidir.

12.12.7.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesi altıncı fıkrasına göre katılımcının T. Ticaret Kanununda tanımlanan hakim ve bağlı şirket olması durumunda, katılımcının parselde üretim faaliyetini sürdürmesi şartıyla, şirketler birliğinde yer alan diğer şirket/şirketlere, ana faaliyet konusunun herhangi bir aşamasında faaliyet göstermesi için kiralama yapılabilecektir. Ancak bu durumda kiralayan katılımcı şirket ile kiracı şirketin T. Ticaret Kanununda tanımlanan bağlı veya hakim şirket niteliğinde bulunup bulunmadığı dikkate alınmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

12.12.8.OSB içinde yer alan taşınmazların finansal kiralama sözleşmesine konu edilmesi durumunda;

-OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınıp alınmadığı,

-Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılıp yapılmadığı,

-Finansal kiralamaya konu taşınmazın tahsis amacı dışında kullanılıp kullanılmadığı,

Sorgulanmalıdır.

12.13.Finansal kiralama:

OSB Kanununun Ek Madde 1 – (Ek: 20/2/2014-6525/23 md.) düzenlemesine göre; **"***OSB içinde yer alan taşınmazlar, finansal kiralama sözleşmesine konu edilebilir. Bu durumda:*

a) OSB yönetiminden uygunluk görüşü alınması zorunludur.

b) Devlet tarafından arsa teşviki verilen arsalar için finansal kiralama sözleşmesi yapılamaz.

c) Satışı yapılan arsalar hiçbir şekilde tahsis amacı dışında kullanılamaz.

ç) Finansal kiracının, bölgenin kuruluş protokolünde katılımcılar için öngörülen niteliklere sahip olması zorunludur.

d) Finansal kiracı, katılımcının hak ve yükümlülüklerine sahip olur.

e) Finansal kiralama sözleşmesinin, mülkiyetin finansal kiracıya geçmesinden önce herhangi bir nedenle sona ermesi hâlinde, Finansal Kiralama Şirketi mülkiyetinde bulunan taşınmazı sadece bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip gerçek veya tüzel kişilere en geç iki yıl içinde satmak veya aynı nitelikteki gerçek veya tüzel kişilere finansal kiralama da dâhil olmak üzere kiraya vermek zorundadır. Bu durumda eski finansal kiracının vermiş olduğu taahhütler, yeni alıcı veya kiracı tarafından aynen kabul edilmiş sayılır. Finansal kiralama şirketi taşınmazı iki yıl içinde satmaz veya kiraya vermez ise taşınmaz OSB tarafından finansal kiralama bedeli üzerinden satın alınabilir.

Bakanlık, bu maddenin uygulanmasında muvazaalı işlem tesisini ve spekülatif amaçlı işlemlerle mülkiyet hakkının devrini önlemeye yönelik tedbirleri almaya yetkilidir.

Bu maddedeki yasaklara aykırılığın mahkemece tespiti hâlinde, arsa kimin tasarrufunda olursa olsun satış tarihindeki bedeli ile geri alınarak bir başka katılımcıya tahsis ve satışı yapılır." OSB'lerdeki parseller finansal kiralamaya konu olabilmektedirler.

Yine Kanunun Ek Madde 2- (Ek: 26/2/2014-6527/10 md.)'sine göre ise; *"Katılım, kalkınma ve yatırım bankalarınca bu Kanun kapsamında finansal kiralama işlemleri yapılabilir."* Kalkınma ve yatırım bankaları da finansal kiralama işlemi yapabilmektedirler.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 63 üncü maddesinde bu hususa dair ayrıntılı düzenlemelere yer verilmiş olup denetim sırasında bu tür işlemlerin varlığına rastlanılması halinde belirtilen Kanun ve Yönetmelikteki usul ve esaslara uygunluk yönünden inceleme yapılarak gerekirse raporlanacaktır.

13-ALTYAPI TESİSLERİ KURULMASI VE İŞLETİLMESİNE DAİR İŞLEMLERİN DENETİMİ:

13.1.Genel esaslar:

13.1.1.4562 sayılı OSB Kanununun 20 nci maddesi gereği OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'de yer alan kuruluşlar OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçlarını başka bir yerden karşılayamayacakları gibi bu amaçla münferiden tesis de kuramayacaklardır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddesinde OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisi gibi altyapı tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapmaya ilave olarak arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi kurna ve işletme hakkının da sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğunda bulunduğu düzenlenmiştir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddesi birinci fıkrasına göre; 18/04/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğalgaz Piyasası Kanunu çerçevesinde doğalgaz dağıtım şirketlerinin organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile organize sanayi bölgeleri için şebeke ve bağlantı hattı yatırımları yaparak organize sanayi bölgelerinde doğalgaz dağıtım faaliyeti gerçekleştirmeleri mümkündür.

OSB'de altyapı tesisleri kurma ve işletme faaliyetlerinin teftişinde, öncelikle OSB'de hangi altyapı tesislerinin mevcut olduğu tespit edilerek, bu altyapı tesislerinin OSB tarafından işletilip işletilmediği incelenecek, OSB tarafından işletilmeyen altyapı tesisleri varsa, bu altyapı tesislerinin başkaları tarafından kurulup işletilmesi hakkında OSB'nin izni bulunup bulunmadığı araştırılacak, OSB içinde OSB tasarrufu ve izni dışında altyapı tesislerinin kurulmamış ve işletilmemiş olması dikkatle tetkik edilecek ve bu hususlara düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

13.1.2.OSB'lerin kuruluş ve altyapı aşamasında ana faaliyet konuları imar ve parselasyon planları, sanayi parseli üretimi, arsa tahsis ve satışları iken, OSB'lerin ve OSB içindeki sanayi tesislerinin üretime geçmeleri ile OSB'lerin ana faaliyet konuları da arsa tahsis ve satışlarından elektrik, su ve doğalgaz dağıtımı ile kanalizasyon ve arıtma tesisi işletmeciliğine kaymıştır.

Kuruluş ve altyapı aşamasında kuruluş ki OSB'lerde, personel ve genel yönetim gideri gibi OSB faaliyet giderleri arsa tahsis ve satış gelirleri ile karşılanmakta iken, arsaların tamamının tahsis ve satışlarının gerçekleşmesiyle OSB personel ve genel yönetim giderlerinin arsa tahsis ve satış gelirleri ile karşılanması imkanı ortadan kalmış, bu defa OSB personel ve genel yönetim giderlerinin karşılanabilmesi ve OSB hayatiyetinin sürdürülebilmesi için OSB giderlerinin elektrik, su, doğalgaz satış ve dağıtımı, arıtma tesisi işletilmesinden elde edilen gelirler ve yönetim aidatı ile karşılanması zorunluluğu ortaya çıkmıştır.

Diğer yandan OSB faaliyet giderlerinin elektrik, su, doğalgaz satış ve dağıtımı ile arıtma tesisi işletmeciliği ve yönetim aidatları ile karşılanması zorunluluğuna karşılık, OSB'de yer alan sanayi işletmeleri sektör yapıları nedeniyle OSB altyapı hizmetlerinden aynı ölçü ve yoğunlukta yararlanmamaktadır. Örneğin kereste imalatı alanındaki bir sanayi tesisinin su ve doğalgaz kullanımı ile atık su salınımı çok cüz-i miktarlarda gerçekleşmekte iken, tekstil alanında faaliyet gösteren sanayi tesisleri yoğun bir şekilde su tüketerek, atık su salınımı gerçekleştirmekte, demir-döküm alanında faaliyet gösteren bir sanayi tesisinin yoğun bir elektrik tüketimi söz konusu olmaktadır.

Mevcut OSB mevzuatı, elektrik dağıtım ve satış giderlerinin elektrik kullanan sanayi tesisleri tarafından, su üretim, dağıtım ve satış giderlerin su kullanan sanayi tesisleri tarafından, doğalgaz satış ve dağıtım giderlerinin doğalgaz kullanan sanayi tesisleri tarafından, arıtma tesisi işletme giderlerinin de atık su salınımını gerçekleştiren sanayi tesisleri tarafından, OSB genel yönetim giderlerinin de yönetim aidatları ile karşılanması gerektiği yönündedir.

Elektrik satış ve dağıtımı personel ve işletme giderlerinin, elektrik satış ve dağıtım bedellerine eklenerek elektrik kullanan katılımcılardan karşılanamaması, karşılanamayan elektrik işletme giderlerinin su, doğalgaz kullanan katılımcılar ile atık su salınımı gerçekleştiren katılımcılardan veya yönetim aidatı olarak tüm katılımcılardan yapılan tahsilatlar ile karşılanması zorunluluğunu ortaya çıkarmaktadır. Benzer şekilde su satış ve dağıtım giderlerinin suyu kullanan katılımcılardan karşılanmaması durumunda bu giderlerin ödenmemesi söz konusu olamayacağından, su kullanan katılımcılardan karşılanması gereken ancak karşılanamayan su giderlerinin elektrik, doğalgaz kullanan veya atık su salınımı yapan

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

katılımcılardan veya yönetim aidatı olarak tüm katılımcılar tarafından karşılanması zorunluluğunu doğurmaktadır.

Elektrik satış ve dağıtım bedellerinin maliyetinin altında tespit edilmesi, elektrik satış ve dağıtım zararlarının su satış ve dağıtım bedellerinin maliyetinin üstünde belirlenerek su kullanan katılımcılara yükletilmesi sonucunu doğuracaktır. OSB sanayi parsellerinin tamamının tahsisinin gerçekleştirilmesi durumunda, orta ve uzun vadede elektrik, su, doğalgaz satış ve dağıtımı ile atık su işletmeciliğinin maliyetinin altında fiyat ve bedellerle sürdürülmesi mümkün değildir.

OSB'de yer alan katılımcıların elektrik, su ve doğalgaz kullanımları ile atık su salınımları aynı oran ve yoğunlukta değildir.

Sanayi tesislerinin miktar, sayı ve niteliklerine göre değişmekle birlikte, bazı durumlarda OSB toplam elektrik satışının üçte biri 3-5 katılımcı tarafından satın alınmakta iken, su satışlarının yarısı da bir iki katılımcı tarafından tüketilebilmektedir.

Elektrik satış ve dağıtımının maliyetlerinin altında fiyatlarla gerçekleştirilip, su satışının maliyetinin fahiş miktarda üzerinde gerçekleştirilmesi, elektrik kullanan katılımcılar tarafından karşılanması gereken elektrik giderlerinin bir kısmının su kullanan katılımcılar tarafından karşılanması sonucunu doğurmaktadır. Bu tür kullanımlar katılımcıların sıklıkla yakınmalarına sebep olduğu gibi, orta ve uzun vadede maliyetinin üzerinde satış ve dağıtımı yapılan altyapı hizmetlerini kullanan sanayi kollarını OSB'den uzaklaştırmakta, OSB'lere yeni katılımcı yönelimlerini olumsuz yönde etkilemektedir.

Elektrik, su, doğalgaz ve atık su salınımı fiyatlarının farklı ölçülerde fiyatlanmasında, genellikle OSB yönetimini elinde bulunduran katılımcıların kendilerinin yoğun olarak kullandığı altyapı hizmetlerini düşük, diğerlerini yüksek fiyatlandırılmasından kaynaklanmaktadır. Yine yönetim aidatlarının müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından tespit edilmesi, bu tespit sırasında yoğun tartışmalar yaşanması, elektrik ve su bedellerinin ise genel kurul veya müteşebbis heyet tarafından belirlenmeyip, doğrudan faturalara yansıtılarak bir anlamda gizlice tahsilatı OSB'lerde yönetim aidatlarının olduğundan düşük, elektrik ve su fiyatlarının olduğundan yüksek belirlenmesinin bir diğer sebebi olarak göze çarpmaktadır.

Yönetim aidatlarının olması gerekenden düşük tutulup, su satış fiyatlarının olması gerekenden yüksek tutulması; parsel büyüklüğüne göre, su tüketimi yoğun olmayan kereste imalatçısı katılımcıdan yönetim aidatı olarak tahsil edilmesi gereken yönetim giderlerinin, fahiş bedelli su tüketim faturaları ile yoğun su tüketen tekstil sanayi alanında faaliyet gösteren katılımcıya yükletilmesi sonucunu doğurmakta; tekstil sektöründeki katılımcının mağduriyetine, kereste imalatı sektöründeki katılımcının haksız menfaatlenmesine yol açan bu durum orta ve uzun vadede, tekstil sektöründe çalışan katılımcıların OSB'den uzaklaşmasına, aynı sektördeki yatırımcıların OSB'ye yönelmesini engellemesiyle OSB'nin hayatiyeti ve gelişimini de olumsuz yönde etkilemektedir.

OSB altyapı tesislerinin teftişinde öncelikle genel bir değerlendirme yapılarak elektrik satış ve dağıtımı maliyetlerinin elektrik kullanan katılımcılar tarafından; su satış ve dağıtımı maliyetlerinin suyu kullanan katılımcılar tarafından, doğalgaz satış ve dağıtımı faaliyetlerinin doğalgaz kullanan katılımcılar tarafından, kanalizasyon ve arıtma tesisi işletme maliyetlerinin atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından, OSB genel yönetim giderleri ve güvenlik ve diğer giderlerinin parsel büyüklüklerine göre tüm katılımcılar tarafından karşılanması gereği göz önünde bulundurulmalıdır.

Altyapı tesis ve hizmetlerinin, Kanun ve Yönetmelikte zikredilen elektrik, su, doğalgaz ve atıksu arıtma tesislerinden ibaret olmadığı, OSB'nin durumuna göre farklı altyapı tesis ve hizmetleri de bulunabileceği göz ardı edilmemelidir. Elektrik, su ve doğalgaz satış ve dağıtımından ayrı olarak, özellikle elektrik üretim santrallerinde üretim artığı buharı, katılımcılara satış ve dağıtımı alanında faaliyet gösteren OSB'lerin varlığı gözlemlenmiştir. varsa farklı altyapı tesis ve hizmetleri de incelenmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

13.1.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesi birinci fıkrası (h) bendine göre OSB'nin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğal gaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerinin, üretim tesislerinin, ortak sağlık ve güvenlik birimlerinin kurulması ve benzeri konularda karar almak, bu konuları da içeren OSB'nin yatırım programlarını, yeni yatırımları ve bütçesini onaylamak ve bu yatırımların gerçekleşmesi için gerekli ihale ve satın alma usul ve esaslarını belirlemek OSB müteşebbis heyeti veya genel kurulun yetkileri arasındadır. Aynı maddenin ikinci fıkrasına göre, müteşebbis heyetin veya genel kurulun bu görev ve yetkisi yönetim kuruluna devredilemeyecek yetkilerdendir.

Altyapı tesislerinin kurulması ve benzeri konularda genel kurul veya müteşebbis heyetçe karar alınmış olup olmadığı, bu konuları içeren OSB'nin yatırım programlarının ve bütçesinin müteşebbis heyet veya genel kurulca onaylanıp onaylanmadığı, bu yatırımların gerçekleşmesi için gerekli ihale ve satın alma esaslarının müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenip belirlenmediği tetkik edilerek bu konudaki tespitlere düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

13.2.Elektrik satış ve dağıtımı işlemleri

13.2.1.4563 sayılı OSB Kanununun 20 nci, OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddelerine göre OSB'lerde elektrik satış ve dağıtımı sadece OSB yetki ve sorumluluğundadır. OSB'ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB'deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir.

OSB elektrik satış ve dağıtım faaliyetleri, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumu (EPDK) tarafından yayımlanan ve yürütülen Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre yürütülmektedir.

14 Mart 2014 tarihli, 28941 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak halen yürürlükte bulunan Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik hükümlerine göre;

OSB'ler elektrik üretim lisansına sahip olabilecekleri gibi elektrik dağıtım lisansına da veya ayrı ayrı her ikisine de sahip olabileceklerdir. Elektrik üretim ve dağıtım lisansları usulüne uygun başvuru ile EPDK'dan alınacaktır.

Lisans sahibi OSB'nin onaylı sınırları içerisinde mülkiyeti kendisine ait elektrik tesislerinin işletmesi OSB'ye aittir. OSB hizmet alımı yoluyla elektrik tesislerinin işletmesini diğer gerçek veya tüzel kişilere yaptırabilir. Ancak bu durum, OSB'nin lisanstan kaynaklanan yükümlülüklerini ortadan kaldırmaz.

Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun geçici 8 inci maddesi kapsamındaki OSB'ler, söz konusu hüküm uyarınca ıslah şartlarını tamamlamadan ve onaylı sınırları içerisindeki mevcut dağıtım tesislerinin mülkiyetini edinmeden lisans başvurusunda bulunamazlar.

Dağıtım lisansı sahibi olmayan organize sanayi bölgesinin onaylı sınırları içindeki dağıtım faaliyeti, bölgedeki dağıtım şirketi tarafından yürütülür. Bu durumdaki organize sanayi bölgeleri, katılımcılarından dağıtım bedeli talep edemez, katılımcılarının serbest tüketici olmaktan kaynaklanan haklarını kullanmalarına ve elektrik piyasalarında faaliyet göstermelerine engel olamaz.

Dağıtım lisansının EPDK tarafından sona erdirilmesi halinde, OSB'nin onaylı sınırları içerisindeki tesislerin işletme hakkı bölgedeki dağıtım şirketine eş zamanlı devredilir. Devre ilişkin usul ve esaslar devir ile ilgili EPDK kararında düzenlenir. Bu durumdaki OSB, yeniden dağıtım lisansı alarak dağıtım faaliyeti yürütene kadar, OSB'nin onaylı sınırları içerisindeki dağıtım faaliyeti bölgedeki dağıtım şirketi tarafından yürütülür.

OSB, katılımcılarının elektrik enerjisi veya kapasitesi ihtiyacını karşılamak amacıyla serbest tüketici sıfatıyla elektrik enerjisi temin edebilir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB elektrik satış ve dağıtım faaliyetlerinin teftişinde öncelikle, OSB içindeki katılımcıların elektrik ihtiyaçlarının nasıl karşılandığı, OSB elektrik satış ve dağıtım faaliyetlerinin yukarıdaki durumlardan hangisi olduğu araştırılarak, bu hususa raporda yer verilecektir.

13.2.2. Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 11 inci maddesine göre, elektrik dağıtım lisansı kapsamında OSB;

-Onaylı sınırlar içerisindeki katılımcılarına elektrik enerjisi veya kapasitesi temin etmek zorundadır.

-Katılımcılarına, eşit taraflar arasında ayrım gözetmeksizin bağlantı ve sistem kullanım hizmetlerinden oluşan dağıtım hizmetlerini sunmak ve katılımcılarının OSB dağıtım sistemine bağlantı ve sistem kullanım taleplerini, sisteme erişim hakkını gözeterek karşılamak zorundadır

-Onaylı sınırlar içerisindeki katılımcıların sayaçlarını kurmak, okumak, bakım ve işletilmesi hizmetlerini yerine getirmek ve mevcut sayaçları Elektrik Piyasası Kanunu çerçevesinde devralmak zorundadır.

-OSB onaylı sınırları içerisinde bulunan ve başka bir tedarikçiden elektrik enerjisi veya kapasitesi tedarik edemeyen serbest tüketici olan katılımcılarına elektrik enerjisi ve kapasitesi temin etmek zorundadır.

-Katılımcılarına standart sözleşme sunmak zorundadır.

-Serbest tüketici hakkını kazanmış katılımcılarının tedarikçilerini değiştirmek istemeleri durumunda gerekli yardım, hizmet ve bilgileri sağlamak; serbest tüketici hakkını kazanmış katılımcıları herhangi bir tedarikçiye yönlendirmemek; tüm katılımcılar serbest tüketici olana kadar, bölgesinde yer alan katılımcıların serbest tüketici olup olmadıklarını sorgulayabilmelerini sağlayacak mekanizmayı internet sitesinde güncel olarak bulundurmak; bu kapsamda aksine yazılı beyanı olmadığı sürece, yapılacak sorgulamalarda ilgili katılımcıların iletişim bilgilerine erişimi temin etmek zorundadır.

-Serbest tüketici sıfatıyla temin ettiği elektrik enerjisini katılımcılarının kullanımına sunmak ve buna ilişkin diğer hizmetleri yürütmek zorundadır.

-OSB üretim lisansına sahip olması halinde, üretim faaliyeti kapsamında üretilen elektrik enerjisinin OSB'nin ihtiyacını karşılayamaması halinde, eksik kalan miktarı ilgili mevzuat çerçevesinde temin etmek zorundadır.

OSB elektrik satış ve dağıtımı faaliyetlerinin incelenmesi sırasında OSB'nin bu yükümlülüklerini yerine getirip getirmediği tetkik edilerek, bu konudaki tespitlere düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

13.2.3. Yine aynı Yönetmeliğin 13 üncü maddesine göre OSB;

-OSB, onaylı sınırları içerisinde katılımcılarına elektrik enerjisi temin etmekten, dağıtım tesislerinin gerekli yenileme ve genişleme yatırımları ile işletme ve bakımını yapmaktan, elektrik enerjisinin; verimli, kaliteli, kesintisiz ve güvenilir olarak katılımcılarına sunumu ve kayıp-kaçağın önlenmesi ile ilgili her türlü önlemi almaktan, katılımcılarına eşit taraflar arasında ayrım gözetmeksizin sisteme erişim ve sistemi kullanım imkanı sağlamaktan sorumludur. OSB'nin onaylı sınırları içerisindeki elektrik piyasasına ilişkin faaliyetlerini ilgili mevzuata uygun olarak yürütmesi esastır.

-OSB, sınırları içerisinde serbest tüketici olan katılımcıların, tedarikçilerinin hukuki gerekler nedeniyle ikili anlaşmaları kapsamında taahhüt ettikleri elektrik enerjisi ve/veya kapasiteyi sağlayamadığı durumlarda, bu katılımcılarına elektrik enerjisi ve/veya kapasite temin etmekle yükümlüdür. Lisans sahibi OSB, bu yükümlülüklerini yerine getirmek üzere mevcut tedarikçileri ve/veya diğer tedarikçiler ile serbest tüketici olan katılımcılarına garanti edilen elektrik enerjisi ve/veya kapasitenin teminini içeren son kaynak anlaşmaları yapmak zorundadır.

-Son kaynak anlaşmalarının neden olduğu maliyetlerin, bu maliyetlerin doğmasına sebep olan katılımcılara yansıtılmasına ilişkin usul ve esaslar Kurul tarafından düzenlenir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

-Elektrik Piyasası Dengeleme ve Uzlaştırma Yönetmeliği çerçevesinde dağıtım ve tedarik şirketlerince yerine getirilen yükümlülükler, onaylı sınırları içerisinde münhasır olmak üzere OSB tarafından yerine getirilir.

-OSB, ölçü devrelerinin kontrolü ve sayaç endekslerinin okunması ile tahakkuk ve tahsilatından sorumludur.

OSB Elektrik satış ve dağıtımı faaliyetlerinin teftişinde bu hususlar da tetkkik ile sonuçlarına düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

13.2.4. Yine aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesine göre OSB'nin katılımcılarına uygulayacağı bedeller;

a) Elektrik enerjisi bedeli,

b) Dağıtım bedeli,

c) Emreamade kapasite bedeli,

ç) TEİAŞ'a ve/veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenen, sistem kullanım ve sistem işletimi ile ilgili bedeller,

d) OSB bağlantı bedeli,

e) OSB güvence bedeli,

f) OSB kesme-bağlama bedelinden

oluşacaktır.

Şeffaflık ve eşit taraflar arasında ayrım gözetilmeme ilkeleri uyarınca OSB tarafından sunulan ve EPDK tarafından uygun bulunarak onaylanan bedeller EPDK ve OSB internet sayfasında ve/veya OSB ilan panosunda yayımlanır.

Elektrik Piyasası Tüketici Hizmetleri Yönetmeliği hükümlerine uygun olarak düzenlenecek faturalarda; elektrik enerjisi bedeli, ilgili katılımcı için TEİAŞ'a ve/veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenmesi gereken bedel ve dağıtım bedeli ayrı olarak gösterilir. Bu bedellerin hesaplanmasında OSB'nin diğer faaliyetleri ile ilgili hiçbir maliyet unsuru yer alamaz.

Emreamade kapasite bedeli, OSB dağıtım sistemine bağlı olup kendi tüketim tesisi veya serbest tüketicilerine ürettiği elektrik enerjisini barasından direkt hat ile sağlayan üreticilerden, hazır tutulan dağıtım şebekesi kapasitesi karşılığı olarak kW bazında alınır. Emreamade kapasite bedeli önerisi, dağıtım bedeli önerisi ile birlikte bu Yönetmelik ekindeki Tablo-1 içerisinde EPDK yıllık olarak sunulur.

OSB elektrik faaliyetlerinin teftişinde; OSB tarafından düzenlenen elektrik faturalarında elektrik enerjisi bedeli, sistem kullanım ve sistem işletimi bedelleri ile dağıtım bedellerinin ayrı ayrı gösterilip gösterilmediği tetkik ile OSB tarafından sunulan ve EPDK tarafından uygun bulunarak onaylanan bedellerin OSB İnternet sayfasında ve/veya OSB ilan panosunda yayımlanıp yayımlanmadığı da kontrol edilerek bu husustaki tespitlere düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

13.2.5. Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 16 ncı maddesine göre, serbest tüketici hakkını kullananlar dışındaki katılımcıların kullanımına sunulan elektrik enerjisi veya kapasitesi için uygulanacak OSB elektrik enerjisi bedeli sadece elektrik enerjisi teminine ve/veya üretimine ilişkin maliyetleri içerecek ve katılımcılara doğrudan yansıtılacaktır. OSB elektrik enerjisi bedelini, aldığı tarife tipine göre katılımcılarına kâr amacı gütmeksizin aynen yansıtılacaktır. Elektrik enerjisi veya kapasitesi bedeli, sanayi katılımcısı ve sanayi harici katılımcı arasında ayrım gözetmeksizin tüm katılımcılara eşit olarak uygulanacaktır.

Yapılacak teftişlerde, katılımcıların kullanımına sunulacak elektrik enerji bedelinin aldığı tarife tipine göre kâr amacı gütmeksizin doğrudan ve aynen katılımcılara yansıtılıp yansıtılmadığı kontrol ile bu konuda yapılacak tespitlere düzenlenen raporlarda yer verilecektir.

13.2.6. Elektrik enerjisinin katılımcıya alınan fiyattan satış zorunluluğu nedeniyle, bu konuda herhangi bir usulsüzlüğün varlığı beklenmemektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ancak elektrik temin sözleşmelerinde ve ilgili işlemlerde zaman zaman usulsüzlüklere rastlanabilmektedir. OSB'lerin yüksek meblağlarda elektrik enerjisi temin etmek durumunda kalmaları nedeniyle OSB idarecileri doğrudan veya dolaylı olarak ortak bulundukları şirket kurarak, bu şirket üzerinden OSB'ye elektrik satışı yapma yoluna gidebilmektedir. Yine elektrik temin şirketine gereksiz yere ve/veya fazladan faiz veya gecikme zammı vesair tahakkuk ettirerek, OSB zararına bu şirkete haksız menfaat temin etme yoluna gidebilmektedirler.

OSB elektrik satış ve dağıtımı işlemlerinin teftişinde, elektrik temin sözleşmelerinin OSB ve katılımcılara en uygun şartlarda yapılıp yapılmadığı irdelenmelidir. Elektrik temin edilen şirket ile OSB yöneticilerinin gizli veya açık bağlantıları olup olmadığı araştırılmalıdır. OSB ile elektrik temin edilen şirket arasındaki işlemler ve cari hesap ilişkileri dikkatlice kontrol edilerek OSB zararına işlemlerin mevcut olup olmadığı araştırılmalıdır.

13.2.7. Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 17 nci maddesinin sekizinci ve dokuzuncu fıkralarında; TEİAŞ'a veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenen sistem kullanım ve sistem işletim ile ilgili bedellerin eşit taraflar arasında ayrım gözetmeksizin katılımcılara sözleşme gücü ve/veya enerji miktarına göre doğrudan yansıtılacağı, elektrik enerjisi veya kapasitesi teminine yönelik teminat giderlerinin de eşit taraflar arasında ayrım gözetmeksizin katılımcılara yansıtılacağı düzenlenmiştir.

Sistem kullanım ve sistem işletim giderleri genellikle TEİAŞ veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişi tarafından aylık olarak faturalanmaktadır.

OSB elektrik satış ve dağıtım faaliyetlerinin incelenmesinde, TEİAŞ veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenen sistem kullanım ve sistem işletim ücretlerinin eşit taraflar arasında ayrım gözetilmeksizin sözleşme gücü ve/veya enerji miktarına göre doğrudan yansıtılıp yansıtılmadığı da kontrol edilmelidir. Ay içinde katılımcılardan yapılan sistem kullanım ve sistem işletim tahsilatları toplamı TEİAŞ veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenen sistem kullanım ve sistem işletim bedellerine eşit olmalıdır.

Yine elektrik enerjisi veya kapasitesi teminine yönelik teminat giderlerinin de aynen katılımcılara yansıtılmış olup olmadığı irdelenmelidir.

13.3.Elektrik dağıtım bedelleri

(Örnek hesaplamalar ekler bölümden incelenebilir)

13.3.1.OSB'lerin kuruluş, imar ve parselasyon planları ve altyapı tesislerinin inşası dönemlerinde genel yönetim ve personel giderleri sanayi parseli birim maliyetlerine yansıtılmaktadır. Ancak altyapı inşaatlarının tamamlanması ve arsa tahsis ve satışlarının sona ermesi ile genel yönetim ve personel giderlerinin sanayi parseli birim maliyetlerine yansıtılması imkanı da ortadan kalkmaktadır. OSB arsalarının tahsis ve satışlarının sona ermesinden sonra OSB faaliyetleri elektrik, su, doğalgaz satış ve dağıtımı arıtma tesisi işletilmesi ve Bölge idaresinden ibaret hale gelmekte ve OSB genel yönetim, personel ve diğer zorunlu giderlerinin de bu faaliyetlerden elde edilecek gelirle karşılanması zorunluluğu ortaya çıkmaktadır.

Ancak OSB Uygulama Yönetmeliğine göre arıtma tesisi işletme giderlerinin atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gerekmekte iken çeşitli nedenlerle atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılardan yapılan tahsilatların arıtma tesisi işletme maliyetlerini karşılamakta yetersiz kaldığı, OSB bölge idare giderlerinin de yönetim aidatları ile karşılanması gerekmekte iken, yönetim aidatlarının müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından belirlenmesi nedeniyle özellikle genel kurul aşamasında genel kurulu oluşturan katılımcıların tepkisinden çekinilmesi nedeniyle yönetim aidatlarının OSB genel yönetim giderlerini karşılamaktan uzak ölçüde olması gerekenden düşük tespit edildiği, sonuçta yönetim aidatları olarak yapılan tahsilatlarla OSB bölge yönetim giderlerinin karşılanamadığı görülmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Arıtma tesisi işletme maliyetlerinin atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılardan yapılan tahsilatla karşılanamaması, OSB bölge yönetim giderlerinin yönetim aidatları ile karşılanamamasından oluşan bu konulardaki faaliyet zararları arsa tahsis ve satışlarının tamamlanmasıyla sanayi parseli birim maliyetlerine atılarak kapatılamamakta, özellikle orta ve uzun vadede OSB tarafından da taşınamayacak bu alanlardaki faaliyet zararları elektrik dağıtım bedelleri ile su satış bedelleri usulsüz olarak arttırılıp, gereğinden yüksek tespit edilerek telafi edilmeye çalışılmaktadır.

Arıtma tesisi işletme faaliyetleri ve bölge yönetim faaliyetlerinden oluşan faaliyet zararları elektrik dağıtım ve su satış bedelleri usulsüz olarak artırılarak kapatılmaya çalışılmakta ise de, OSB'lerde tahsilat ve işlem cirolarının meblağ ve miktar olarak çoğunluğu elektrik satış ve dağıtım faaliyetlerinde gerçekleşmektedir. Sektör gruplarına göre değişmekle birlikte OSB'lerde elektrik satış ve dağıtımından yapılan tahsilat, su satış ve dağıtımından yapılan tahsilatın 4-5 katıdır. Doğalgaz satış ve dağıtımı, elektrik ve su satış ve dağıtımı gibi tüm katılımcıları kapsamamakta kısmen az sayıda katılımcıya yapılan satış ile sınırlı kalmaktadır.

Doğalgaz satış ve dağıtımının nispeten az sayıda katılımcıya yapılması, su satış ve dağıtımının ise meblağ olarak elektrik satış ve dağıtımının altında gerçekleşmesi nedeniyle, arıtma tesisi işletme faaliyetlerinden ve bölge yönetim faaliyetlerinden oluşan zararlar genellikle ve ağırlıklı olarak elektrik dağıtım bedellerine yapılan usulsüz artışlarla kapatılmaya/karşılanmaya çalışılmaktadır.

Ancak, atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gereken atık su işletme giderlerinin, elektrik dağıtım bedelleri usulsüz olarak artırılarak elektrik kullanan katılımcılara karşılatılması/yükletilmesi; sanayi tesislerinde yoğun elektrik kullanan katılımcıların haksız mağduriyetine yol açarken, yoğun olarak atık su salınımı gerçekleştiren katılımcılara haksız menfaat sağlanmasına yol açmaktadır.

OSB'lerde sektör yoğunluğuna göre değişmekle birlikte, OSB tarafından dağıtımı yapılan elektriğin yaklaşık yarısı 2-3 katılımcı tarafından tüketilmektedir. Elektrik dağıtım ve atık su işletme maliyetlerinin usulüne aykırı olarak fiyatlandırılması ile atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gereken arıtma tesisleri işletme maliyetleri elektriği yoğun olarak kullanılan katılımcılara yükletilmektedir.

Benzer şekilde, bölge yönetim aidatlarının, parsel büyüklüklerine göre tüm katılımcıların ödeyecekleri yönetim aidatları ile karşılanması gerekmektedir. Ancak yönetim aidatlarının müteşebbis heyet veya genel kurulda belirlenmesi, yönetim aidatlarında yapılacak artışa tüm katılımcıların muhalefeti nedeniyle yönetim aidatları, yönetim giderlerini karşılayacak şekilde tespit edilememekte, arsaların istenen ölçüde tahsis edilememesi ve sair sebeplerle de, yönetim aidatları ile karşılanamayan bölge yönetim giderlerinin de elektrik dağıtım faaliyetlerinden yapılacak ilave tahsilatlarla kapatılması yoluna gidilmekte, elektriği yoğun olarak kullanan katılımcılar bu yolla ikinci defa mağdur edilmektedir.

Arıtma tesisi işletme maliyetlerinin atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamaması, bölge yönetim faaliyetlerinin parsel büyüklüklerine göre tüm katılımcılar tarafından ödenen aidatlar ile karşılanamaması sonucu bu alanlarda oluşan faaliyet zararları, elektrik dağıtım bedelleri ve su satış fiyatları gereksiz ve fahiş ölçüde arttırılarak sanayi tesislerinde yoğun olarak elektrik ve su kullanan katılımcılara yükletilmektedir. Sektör durumlarına OSB tarafından satış ve dağıtımı yapılan elektrik ve suyun yaklaşık yarısının 3-5 katılımcı tarafından tüketildiği OSB'lerde; atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gereken arıtma tesisi maliyetleri ile tüm katılımcılar tarafından karşılanması gereken bölge yönetim giderleri, üretim faaliyetlerinde elektirik ve suyu yoğun olarak kullanan birkaç katılımcıya yükletilmekte; bu durum da üretim faaliyetlerinde yoğun elektrik ve su kullanan katılımcıların haksız mağduriyetine yol açarak, orta ve uzun vadede üretimlerinde elektrik ve suyu yoğun olarak kullanan katılımcıları OSB'den uzaklaştırdığı gibi, bu katılımcıların OSB'ye yönelimini talebini de engellemektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Altyapı inşaatlarının devam ettiği OSB'lerde atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamayan arıtma tesisi işletme maliyetleri ile bölge yönetim maliyetlerinin parsel birim metrekare maliyetine dahil edilerek karşılanması mümkün ise de parsel tahsis ve satışları tamamlanan OSB'lerde faaliyet zararlarının parsel metrekare birim maliyetine ilave edilmesi mümkün olmadığından arıtma tesisi işletme faaliyeti ile bölge yönetim faaliyetlerinden kaynaklanan zararların diğer alanlardaki mal ve hizmet satış fiyatlarında artırım yapılarak kapatılması zorunludur.

Arıtma tesisi işletme maliyetleri ve bölge yönetim giderlerinin büyüklüğü nedeniyle, bu alanlarda oluşacak faaliyet zararının orta ve uzun vadede OSB tarafından karşılanması, taşınması mümkün değildir.

Arıtma tesisi işletme faaliyetlerinde oluşan faaliyet zararları ile bölge yönetim giderlerinde oluşan faaliyet zararlarının, elektrik dağıtım bedelleri ve su satış fiyatlarında artış yapılarak karşılanması OSB'lerde gözlemlenen genel temayüldür. Su satış ve dağıtımından tahsil olunan bedellerin meblağ olarak elektrik dağıtımından tahsil olunan bedellerden oran olarak çok düşük olması nedeniyle, arıtma tesisi işletme maliyetleri ve bölge yönetim giderlerinin su satış ve dağıtımı faaliyetlerinden yapılacak tahsilatlar ile karşılanması mümkün değildir. Sahip oldukları oran dahilinde bu alanlarda oluşan faaliyet zararları genellikle elektrik dağıtım bedellerine yapılan artışlar ile karşılanmaktadır. Doğalgaz satış ve dağıtımının nispeten az sayıda katılımcıya yapılması nedeniyle söz konusu zararlar doğalgaz satış ve dağıtımından karşılanamamaktadır.

Elektrik satış ve dağıtım faaliyetlerinde alınan elektriğin herhangi bir ilave yapılmaksızın alım fiyatına katılımcıya satılması, elektrik sistem kullanım ve sistem işletim ücretlerinin de yine herhangi bir ilave yapılmaksızın aynen katılımcıya yansıtılma zorunluluğu nedeniyle diğer alanlarda oluşan faaliyet zararlarının enerji satış fiyatları artırılarak karşılanması mümkün değildir. Diğer alanlara oluşan faaliyet zararları ancak elektrik dağıtım bedelleri artırılarak karşılanabilmektedir.

Elektrik dağıtım bedelleri Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin eki hesaplama tablosuna göre hesaplanmakta ve Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun onayından sonra uygulanmakta ise de; yapılan incelemelerde hesaplama tablolarının afaki verilerle düzenlendiği, Enerji Piyasası Düzenleme Kurumunun da söz konusu tablolarda gerekli inceleme yapılmadan onayladığı anlaşılmaktadır.

Elektrik dağıtım bedelleri, elektrik enerji bedellerinin % 5-20 si arasında değişebilmektedir. Bu durumda üretimde yoğun elektrik kullanan katılımcıların elektrik maliyetlerini gereksiz yere % 10'a kadar arttırabilmektedir.

Elektrik dağıtım bedellerinin hesaplanması ve uygulanması işlemleri gerekli dikkat ve itina ile incelenerek, yapılan tespit ve değerlendirmelere düzenlenen raporlarda yer verilmelidir.

13.3.2. Elektrik dağıtım bedelleri Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 17 nci maddesinin birinci fıkrasına göre Yönetmelik eki hesaplama tablosuna göre hesaplanmaktadır.

Yönetmelik eki organize sanayi bölgesi için yıllık dağıtım bedeli hesaplama tablosuna göre elektrik dağıtım bedellerinin hesaplanmasında en önemli maliyet bedeli kayıp enerji bedelidir.

Dağıtım bedeli hesaplama tablosuna göre OSB dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarından OSB dağıtım sisteminde tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi çıkarılarak kayıp enerji miktarı bulunacak, bulunan kayıp enerji miktarı OSB dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarına bölünerek kayıp oranı yüzdesi hesaplanacaktır. Dağıtım sistemine giren elektrik birim bedeli ile kayıp enerji miktarı çarpılarak kayıp enerji bedeli bulunacaktır.

Kayıp enerji bedeli elektrik dağıtım bedelini oluşturan en önemli ve ağırlıklı maliyet kalemlerinden biridir. Kayıp enerji miktarı ve bağlı olarak kayıp enerji maliyetlerinin OSB

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarından OSB dağıtım sisteminde tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisinin çıkarılarak hesaplanması nedeniyle, OSB'nin diğer faaliyet zararlarının elektrik dağıtım bedeli artırılarak karşılanması için dağıtım bedelleri hesaplama tablolarında OSB dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarları ile OSB dağıtım siteminde tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarlarının gerçekçi bir öngörüyle tespit edilecek miktarlarda değil de, afaki miktarlarda kaydedilerek kayıp enerji miktar ve maliyetlerinin olması gereken ve beklenenden yüksek gösterilerek elektrik dağıtım bedellerinin de olması gerekenden yüksek hesaplandığı sıklıkla görülmektedir.

Elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosunda uygulama yılından bir önceki yıl dağıtılan elektrik enerjisi miktarı da gösterilmektedir.

Elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablolarının düzenlenmesinde OSB elektrik dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarı ile OSB dağıtım sisteminde tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjilerinin kaydında önceki yılın değerleri göz önüne alınmalı, önceki yılın değerlerinden farklılık halinde bu farklılığın sebepleri (yeni sanayi tesislerinin üretime başlaması vs) araştırılmalı, bulunacak kayıp enerji oranı çevre ve benzer OSB'ler ile karşılaştırılarak varsa farklılıkların nedenleri irdelenmeli, gerçekçi bir kayı enerji maliyetinin hesaplanıp hesaplanmadığı incelenmelidir.

13.3.3. Dağıtım bedeli hesaplama tablosunun bir diğer maliyet kalemi de geçmiş yıllarda yapılan elektrik dağıtım sistemine ilişkin amortisman giderleridir. Geçmiş yıllarda yapılan OSB dağıtım tesisi yatırımlarına ait itfa edilmemiş yıllık amortisman gideri ile geçmiş yıllarda yapılan yatırım harcamalarından uygulama yılına tekabül eden miktar toplanarak bulunacak tutar dağıtım bedeli hesabına dahil edilecektir.

OSB'ler amortisman ayırmak zorunda değildir. Ancak elektrik dağıtım faaliyetleri olan OSB'ler amortisman giderlerini dağıtım bedeline dahil etmek istiyorlar ise en azından elektrik dağıtım tesisleri için amortisman ayırmak zorundadır.

Elektrik dağıtım tesisleri maliyetlerinin tamamı ayrılan amortismanlar ile itfa edildikten sonra amortisman ayrılmasına devam edilmesi mümkün değildir.

Elektrik dağıtım bedellerinin olması gerekenden yüksek belirlenerek OSB'ye usulsüz gelir temini ve bu yolla OSB'nin diğer faaliyet alanları zararlarının elektrik kullanan katılımcılara yükletilmesi mümkün olacağından, elektrik dağıtım sistemi için ayrılan ve dağıtım bedeli hesaplama tablosunda gösterilen toplam amortisman bedellerinin elektrik dağıtım sistemi maliyetini geçmemiş olmasına, gereğinden fazla amortisman ayrılmamış olmasına ayrılan amortisman miktarının bu konudaki düzenlemelere uygun olmasına dikkat edilmelidir.

13.3.4. Uygulama yılında yapılması planlanan yatırımlara ilişkin giderlerin amortismanları da dağıtım bedeli toplam maliyetlerinin bir diğer gider kalemidir.

Elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosuna göre uygulama yılına ait OSB elektrik dağıtım tesisi yatırımları yıllık amortisman gideri ile uygulama yılına ait OSB elektrik dağıtım sitemi makine ve teçhizat yatırım giderleri toplanarak dağıtım bedeli toplam tutarına dahil edilecektir.

Uygulama yılında yapılması planlanan yatırımlar, gerçekleşen değerler değil, öngörülen değerler olduğundan, bu gider kaleminin kaydında da afaki değerlerle karşılaşılmaktadır.

Dağıtım bedeli hesaplama tablosunun (f) bölümünde yer alan uygulama yılında yapılması planlanan yatırımlara ait gider öngörüleri de gerekli dikkat ile irdelenerek, geçmiş yıl gerçekleşen giderler ile karşılaştırılmalı, varsa farklılıkların nedenleri araştırılmalıdır.

13.3.5. Elektrik dağıtım bedellerinin hesaplanmasında bir diğer önemli maliyet unsuru, elektrik dağıtım faaliyetine ilişkin uygulama yılına ait işletme ve bakım onarım gider öngörüleridir. Elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosunun (g) bölümünde yer alan bu düzenlemelere göre; uygulama yılına ait elektrik dağıtım tesisi işletimine ilişkin personel giderleri, işletme bakım onarım giderleri, dışarıdan sağlanan hizmet giderleri, elektrik dağıtım

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

tesisi makine ve teçhizat işletimine ilişkin bakım onarım giderleri toplanarak bulunan bu tutar elektrik dağıtım giderleri toplamına dahil edilecektir.

OSB'nin diğer faaliyet alanı giderlerinin elektrik dağıtım bedellerine yükletilmesi için elektrik dağıtım tesisi işletiminde istihdam edilmeyen bir kısım personelin giderlerinin elektrik dağıtım tesisi işletimine ilişkin personel giderlerine dahil edilerek elektrik dağıtım bedellerinin usulsüz olarak arttırıldığı görülmektedir.

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 17 nci maddesinin beşinci fıkrasına göre elektrik dağıtım bedeli içerisinde OSB dağıtım sistemi ile ilgili olmayan hiçbir maliyet unsurun yer almaması gereklidir. Yine bu bölümdeki gider kalemleri gerçekleşen giderler olmayıp öngörülen giderler oldukları için tabloya kaydedilen öngörülen giderlerin afaki olmaktan uzak, gerçekçi olması gereklidir. Öngörülen giderlerin geçen yılın gerçekleşen giderlerinden önemli bir farlılık göstermesi halinde bu farklılık açıklanabilir olmalıdır.

Elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablolarının tetkikinde OSB elektrik dağıtım sistemi ile ilgili olmayan personel ve sair giderlere yer verilmemiş olmasına dikkat edilmeli, öngörülen giderlerin geçmiş yıl gerçekleşen giderlerinden farklılık göstermesi halinde bu farklılığın sebepleri araştırılmalı, gerekli açıklamalar alınarak, gider öngörülerinin gerçekçi olması sağlanmalıdır.

13.4.Gelir düzeltme bileşeni

13.4.1. Elektrik dağıtım bedellerinin öngörülen giderlere göre hesaplanması nedeniyle, öngörülen giderler ile gerçekleşen giderler farkının telafisi için elektrik bedelleri hesaplama tablosuna gelir düzeltme bileşeni kalemi ilave edilmiştir.

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin 17 nci maddesinin altıncı fıkrasına göre OSB tarafından elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosuna uygun olarak EPDK'ya önerilmiş ve EPDK tarafından onaylanmış olan dağıtım bedelinden elde edilmesi öngörülen gelir ile gerçekleşen gelir arasında oluşabilecek fark, gelir farkı düzeltme bileşeni olarak dağıtım bedellerinin uygulandığı yılın gerçekleşmiş verileri oluştuktan sonra takip eden ikinci yılın dağıtım bedelinin hesaplanmasında dikkate alınacaktır. Bu hesaplama için, elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosunda yer alan öngörüler haricinde gelir farkı düzeltme bileşeninin hesaplanmasına esas olmak üzere önceki yıllara ait fiili gerçekleşmeleri gösteren bilgiler de birlikte sunulacaktır.

Gelir farkı düzeltme bileşeni, aynı Yönetmeliğin 4 üncü maddesi birinci fıkrası (ı) bendinde; *İlgili uygulama yılına ait dağıtım bedeline esas olmak üzere, OSB için öngörülen gelir ile gerçekleşen gelir arasındaki farkı düzeltmek için kullanılan bileşen"* olarak tanımlanmıştır.

Yıllık elektrik dağıtım bedelleri hesaplama tablosuna göre, öngörülen elektrik dağıtım tesisi giderleri dağıtımı yapılması öngörülen elektrik enerjisi miktarına bölünerek elektrik dağıtım bedeli bulunmakta, bağlı olarak elektrik dağıtım bedelleri tahsilatı ile elektrik dağıtım tesislerine ait giderlerin karşılanması beklenmektedir. Elektrik dağıtım bedellerinin öngörülen giderlere göre hesaplanması nedeniyle elektrik dağıtım bedellerinin tahsilatıyla elde edilecek gelir de öngörülen gelir niteliğindedir.

Elektrik dağıtım bedellerinin tahsilatıyla gerçekleşen gelir toplamının elektrik dağıtım tablosunda öngörülen elektrik dağıtım tesisi gelirlerinden az olması halinde aradaki fark takip eden ikinci yılın elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosunda elektrik dağıtım bedeli toplam maliyetlerinden düşülecek, gerçekleşen gelir toplamının öngörülen gelir toplamından fazla olması halinde, aradaki fark takip eden ikinci yılın dağıtım bedeli hesaplama tablosunda elektrik dağıtım tesisleri maliyet toplamından düşülecektir.

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğinde, elektrik kullanan katılımcıların mağduriyetinin veya haksız menfaatlenmesinin önlenmesi için

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

önemli bir fonksiyon ifa etmesine karşın, yapılan denetimlerde gelir düzeltme bileşeninin çalıştırılmadığı görülmüştür.

Gelir farkı bileşeninin, elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablolarına dahil edilmesi için OSB muhasebesinde elektrik dağıtım sistemi gelirlerinin, diğer gelir ve gider kalemlerinden ayrı olarak izlenmesi gereklidir.

Elektrik dağıtım faaliyetlerinin incelenmesinde gelir farkı bileşeninin tespiti ve dağıtım bedeli hesaplama tablosuna kaydı işlemleri de gerekli dikkat ile tetkik edilmelidir.

13.4.2.Yıllık elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosuna göre dağıtım bedeli ile ilgili diğer giderler (sayaç okuma, faturalandırma ve müşteri hizmetleri) elektrik dağıtım sistemi giderleri toplamına ilave edilecektir. Söz konusu giderlerin elektrik dağıtım bedellerinde önemli bir derecede etkileyebilecek bir miktara ulaşması beklenmemektedir.

Ancak yapılacak teftişlerde bu konudaki gider öngörülerinin de gerçekçi değerlere yakın olmasına dikkat edilmeli, bu bölümdeki gider kalemleri öngörüleri de geçmiş yıl gerçekleşen değerleri ile karşılaştırılmalı, varsa farklılıkların nedenleri irdelenmelidir.

13.4.3.Yıllık elektrik dağıtım bedelleri hesaplama tablosunda, genel aydınlatma tüketim giderleri, ayrı bir maliyet kalemi olarak yerini almaktadır.

Genel aydınlatma tüketim giderlerinin dağıtım bedelleri hesaplama tablosuna gider kaydı olarak kaydedilebilmesi için genel aydınlatma tüketiminin ayrı bir sayaç ile tespiti gereklidir. Kayıp enerji miktarının bulunması için OSB dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarından tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarı çıkarılarak kayıp enerji miktarı bulunur iken genel aydınlatmada kullanılan elektrik enerjisi miktarı, tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarına dahil edilmiş olmalıdır. Aksi halde genel aydınlatmada kullanılan elektrik enerjisi miktarının tüketime sunulması gereken elektrik enerjisi miktarına dahil edilmemesi durumunda kayıp enerji miktarı artacak, katılımcı genel aydınlatma giderini kayıp enerji olarak ve ayrı bir maliyet kalemi olarak mükerreren ödemiş olacaktır.

Genel aydınlatma elektrik tüketimi ayrı bir sayaç ile tespit edilmiyorsa, yıllık dağıtım bedeli hesaplama tablosunun (i) bölümü boş bırakılacaktır. Bu durumda genel aydınlatmada kullanılan elektrik enerjisi, tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarına dahil edilemeyeceğinden kayıp enerji miktarı genel aydınlatmada tüketilen elektrik enerjisini de kapsamış olacaktır.

Yıllık elektrik dağıtım bedelleri hesaplama tablosunda yer verilen genel aydınlatma tüketim giderleri öngörüsünün gerçekçi olup olmadığı, genel aydınlatmada tüketilen elektrik enerjisinin kayıp enerji miktarı hesaplanmasında dağıtım siteminde tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarının tespitinde dikkate alınarak, mükerrer gider kaydına sebep olunup olunmadığı araştırılmalıdır.

13.4.4.Yıllık elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosuna göre, tablonun (j) bölümünde gösterilen şekilde hesaplanacak emreamade kapasite bedeli, elektrik dağıtım tesisi maliyetler toplamından düşülecektir.

Emreamade kapasite bedeli, Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğin dördüncü maddesi birinci fıkrası (g) bendinde; *"OSB dağıtım sistemine bağlı olup kendi elektriğini üreten OSB katılımcılarından alınacak olan bedeli,"* olarak tanımlanmıştır.

Aynı Yönetmeliğin 15 inci maddesi dördüncü fıkrasına göre; emreamade kapasite bedeli, OSB dağıtım sistemine bağlı olup kendi tüketim tesisi veya serbest tüketicilerine ürettiği elektrik enerjisini barasından direkt hat ile sağlayan üreticilerden, hazır tutulan dağıtım şebekesi kapasitesi karşılığı olarak kW bazında alınacaktır. Emreamade kapasite bedeli önerisi, dağıtım bedeli önerisi ile birlikte bu Yönetmelik ekindeki elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosu içinde EPDK'ya yıllık olarak sunulacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB dağıtım sistemine bağlı olup kendi elektriğini üreten OSB katılımcılarının bulunması halinde bu katılımcıdan alınacak emreamade kapasite bedelinin elektrik dağıtım sistemi maliyetleri toplamından düşülmüş olup olmadığı da kontrol edilmelidir.

13.5.Su satış ve dağıtımı

13.5.1.OSB altyapı tesislerinin işletilmesinde elektrik satış ve dağıtımından sonra ikinci önem ve ağırlığı su satış ve dağıtımı faaliyetleri almaktadır. Atık su salınımının tüm katılımcılar tarafından dikkate alınır ölçüde gerçekleştirilmemesi, doğalgaz satış ve dağıtımının genellikle sınırlı sayıda katılımcıya yapılmasına karşın, su satış ve dağıtımında, tüm katılımcıların su tüketicisi olması, tekstil gibi bazı faaliyet alanlarında su tüketiminin önemli bir maliyet kalemi oluşturması nedeniyle OSB altyapı tesisleri işletilmesinde su satış ve dağıtımı belli bir önem ve ağırlığa sahip olmaktadır.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddesi sekizinci fıkrasına göre 1 m^3 suyun bedeli maliyeti ile su hizmet payından oluşacaktır. Su hizmetleri payı ise OSB'lerin su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderlerin m^3'e yansıtılması esası ile tespit edilecektir.

OSB'ler ihtiyaçları olan içme ve kullanma sularını kamu ve özel kuruluşlardan satın alabilecekleri gibi gerekli tesisleri kurarak kendileri de üretebileceklerdir.

İçme ve kullanma suyunun kamu veya özel kuruluştan satın alınması halinde su alım bedeline su hizmet payı eklenerek suyun satış fiyatı bulunacaktır.

Ancak OSB'lerde içme ve kullanma suları ağırlıklı olarak OSB'lerin kendi açtıkları kuyulardan temin edilmektedir. Suyun OSB'nin kendisi tarafından temin edilmesi halinde de, su satış bedellerinin Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak afaki ölçüde yüksek belirlendikleri görülmektedir.

OSB katılımcılarının su kullanım yoğunlukları da aynı değildir. Tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı üretiminde binlerce ton su kullanmakta iken, kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcının su kullanımı evsel ölçüde sayılabilecek lavaboların tüketimi ile sınırlı kalmaktadır.

OSB su satış ve dağıtımı faaliyetlerinin teftişinde su satış bedelinin; su maliyeti OSB'lerin su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderler; satışı öngörülen su miktarına bölünerek hesaplanmış olup olmadığı kontrol edilerek, bu konuda oluşabilecek mağduriyet ve yakınmalar önlenmeye çalışılmalıdır.

13.5.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddesine göre; su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için, OSB ile katılımcı–abone arasında su hizmet sözleşmesi düzenlenecektir. Su bedeli, son ödeme tarihine kadar OSB tarafından belirlenmiş banka hesap numaralarına veya OSB veznesine yatırılacaktır. Su bedelinin vadesinde ödenmesi için yönetim kurulu her türlü tedbiri alacaktır. Abonelerin itirazları, su parasının ödenmesine mani değildir. Abonelerin su bedeli borçlarını ödememeleri halinde hiçbir ihbar ve hüküm almaya gerek kalmaksızın abonelerin suyu kesilecektir. Aboneler talep miktarından fazla su kullandığı takdirde fazla kullanılan miktar için su bedeli, OSB'nin belirleyeceği esaslarda tahsil edilecektir.

OSB su satış ve dağıtım faaliyetlerinin teftişinde abone sözleşmesi yapılmadan su verilmediği, su bedellerinin vadelerinde ödenip ödenmediği, abonelerin talep miktarından fazla su kullanmaları halinde farklı bir bedel uygulanıp uygulanmadığı hususları da irdelenmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

13.5.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddesi sekizinci fıkrası (g) bendine göre; Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde, OSB bu kaynaklara sayaç takacak ve belirlenmiş su bedelinden daha düşük ücret alacaktır.

OSB su satış ve dağıtım faaliyetlerinin teftişinde OSB'de yeraltı suyu elde eden katılımcı bulunup bulunmadığı, varsa bu katılımcıların kaynaklarına sayaç takılıp takılmadığı ile bu türde elde edilen suların belirlenmiş su bedelinden daha düşük bir ücretle ücretlendirilip ücretlendirilmediği kontrol edilmelidir.

13.6.Doğalagaz satış ve dağıtımı işlemleri

13.6.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 65 inci maddesi altıncı ve yedinci fıkraları;

"OSB; Bölge içinde yer alan işletmelerin ihtiyacı olan doğalgazı temin etmek için gerekli alt yapıyı, konuya ilişkin mevzuat çerçevesinde kurar, işletir ve satın aldığı doğalgazın satışını, bahsi geçen işletmelere yapar.

Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 13/9/2018 tarihli ve 8058 sayılı kararının ekinde yer alan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri Tarafından Organize Sanayi Bölgelerinde Dağıtım Faaliyeti Gerçekleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar kapsamında yer almayan OSB'lerin doğalgaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin ilke ve kurallar Bakanlıkça çıkartılacak usul ve esaslar ile belirlenir." şeklindedir.

Organize Sanayi Bölgelerinin Doğal Gaz Faaliyetlerine İlişkin Usul Ve Esaslar Bakanlığımızca belirlenmiştir. OSB doğalgaz satış ve dağıtımı faaliyetlerinin teftişinde söz konusu usul ve esaslara uyulup uyulmadığı kontrol edilmelidir.

13.6.2. Organize Sanayi Bölgeleri Doğal Gaz Faaliyetlerine İlişkin usul ve Esasların 13 üncü maddesinde;

"(1) OSB doğal gaz altyapı projelendirme ve onayı, yapım kontrolleri de dahil olmak üzere ödenen bedelleri herhangi bir bedel adı altında müşterilerinin doğal gaz tarife ve faturalarına yansıtamaz. Ancak OSB, müşterilerinden alt yapı hizmetleri kapsamında alınan katılım paylarına yatırım bedeli üzerinden OSB müteşebbis heyet/genel kurul kararı doğrultusunda ilave bedeller yansıtabilir.

(2) OSB Müteşebbis Heyeti Başkanlığı ya da Genel Kurulunca, OSB içi doğal gaz faaliyetleri kapsamında şebekesinin işletilmesi amacıyla yapılan proje onayı, tesis kontrolü ve kabulü, güvence bedeli, sayaç açma ve kapama, fatura okuma vb. iş ve işlemlerden alacakları hizmet bedellerinin belirlenmesinde ilgili mevzuat dikkate alınarak OSB'nin bulunduğu ildeki yetkili dağıtım şirketinin uyguladığı bedelleri aşmayacak şekilde bir bedel belirlenir. Ön ödemeli sayaçlarda güvence bedeli alınmaz."

Şeklinde bir düzenlemeye yer verilmiştir.

OSB doğalgaz satış ve dağıtım faaliyetlerinin incelenmesinde doğalgaz altyapı bedeli olarak doğalgaz tarife ve faturalarına herhangi bir bedel yansıtılmadığı, proje onayı, tesis kontrolü ve kabulü, güvence bedeli, sayaç açma ve kapama, fatura okuma gibi iş ve işlemlerden alınacak bedellerin müteşebbis heyet veya genel kurulca belirlenmiş olması ve OSB'nin bulunduğu ildeki yetkili dağıtım şirketinin uyguladığı bedelleri aşıp aşmadığı kontrol edilmelidir.

13.6.3. Doğalgaz satış ve dağıtımının ücretlendirilmesi konusunda OSB Uygulama Yönetmeliği ve Organize Sanayi Bölgelerinin Doğal Gaz Faaliyetlerine İlişkin Usul ve Esaslarda herhangi bir düzenleme getirilmemiştir.

Bununla birlikte OSB dışarıdan temin etmiş ettiği doğalgazı katılımcılara aldığı fiyattan satmak zorunda değildir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesi birinci fıkrası (ş) bendinde*; "Arsa tahsis ve satış prensiplerinin, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atık su, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedelleri ile ilgili prensiplerin ve bu aidat ve satış bedellerinin tahsilatında gecikme halinde uygulanacak yaptırımlara ilişkin*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

esasların belirlenmesi." Müteşebbis heyet veya genel kurulun yönetim kuruluna devredemeyeceği yetkileri arasında sayılmıştır.

Doğalgazın satış ve dağıtımında alınacak bedelleri müteşebbis heyet veya genel kurulca tespit edilen prensipler çerçevesinde yönetim kurulunca belirlenmeli; doğalgaz satış ve dağıtımından OSB'nin zararı söz konusu olamayacağı, uzun ve orta vadede bu durumun taşınamayacağı dikkate alınarak; doğal gaz satış ve dağıtım bedelleri toplamının doğalgaz alış maliyeti ile birlikte doğalgaz satış ve dağıtımında çalışan personel giderleri ile birlikte, doğalgaz dağıtım sistemi bakım, onarım ve işletme faaliyetini karşılayacak şekilde belirlenmiş olup olmadığı incelenmelidir.

13.7.Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti

(Örnek hesaplamalar ekler bölümünden incelenebilir)

13.7.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 66 ncı maddesinin ikinci fıkrasına göre; katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen Kanala Deşarj Standartlarının OSB yönetimlerince tespit edilmesi gereklidir

Atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği Kanala Deşarj Standartlarının belirlenmiş olup olmadığı araştırılmalıdır.

13.7.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 66 ncı maddesi altıncı fıkrasına göre; Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımına katılımcılar; maliyetin %25'ini parsel büyüklüğüne, %75'ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılacaklardır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde; katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmayacaktır.

OSB'lerde yer alan arıtma tesisleri, katılımcıların sanayi tesislerinden salınımı yapılan atıksuları arıtmaktadır. OSB'lerde yer alan katılımcıların sanayi tesislerinin atıksu salınımı ve yoğunluğu aynı miktar ve oranda değildir.

Kereste imalatı ile iştigal eden katılımcının atıksu salınımı evsel atıksu niteliğinde ve 50.-m^3 ü geçmez iken, tekstil alanında faaliyet gösteren bir katılımcının atık su salını 1.000.-m^3 ü geçebilmektedir.

OSB arıtma tesisi ile ilgili incelemelerde arıtma tesisi yatırım maliyetinin katılımcılar arasında; % 25'inin parsel büyüklüğüne göre; % 75'inin de atıksu debisi ve kirlilik yüküne göre dağıtılıp dağıtılmadığı ile bu hesaplamada dikkate alınacak debi ve kirlilik yükü oranlarının yönetim kurulunca kararlaştırılıp kararlaştırılmadığı araştırılarak bu konularda yapılan tespitlere düzenlenecek raporlarda yer verilecektir.

13.7.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 66 ncı maddesi yedinci fıkrasına göre arıtma tesisinin işletme masraflarına katılım payları atıksu debisi ve ve kirlilik parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilecektir.

OSB arıtma tesisi işletme işlemlerinin teftişinde öncelikle yönetim kurulu tarafından arıtma tesisi işletme masraflarına katılım paylarının atıksu debisi ve kirlilik parametrelerine göre tespit edilmiş edilip edilmediği araştırılarak, bu katılım paylarının atıksunun arıtımı için yapılan işletme masraflarına uyumlu olup olmadığı kısaca tetkik edilmelidir

Bir kısım sanayi tesisleri evsel atık niteliğinde atık salınımı gerçekleştirmektedir. Evsel atık çok düşük bir maliyetle arıtılabilmektedir. Süt ve süt ürünleri ve tekstil ve boya gibi diğer bir kısım sanayi tesisleri ağır kirlilik parametreli atık salınımı gerçekleştirmekte, ağır kirlilik parametreli atıksun da ancak yüksek maliyetlerle arıtılabilmektedir.

Arıtma tesisi işletme maliyetlerinin sadece debi üzerinden katılımcılar arasında paylaştırılması durumunda; tekstil ve boya alanında faaliyet gösteren katılımcının atıksu salınımının sebep olduğu ve bu katılımcı tarafından karşılanması gereken atıksu arıtma maliyetlerinin, düşük kirlilik parametreli atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcı tarafından ödenmesine sebep olacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Uzun ve orta vadede düşük kirlilik parametreli atısu salınımı gerçekleştiren sanayicileri mağdur edecek ve OSB'den uzaklaşmasına sebep olabilecek bu durumlar da OSB arıtma tesisi işletme maliyetlerinin dağıtımında dikkate alınmalıdır.

13.7.4.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 66 ncı maddesi yedinci fıkrasına göre arıtma tesisine işletme masrafları atıksu salınımını gerçekleştirenler tarafından karşılanmalıdır.

Arıtma tesisi işletme masraflarının debi ve kirlilik parametrelerine göre paylaştırılması nedeniyle paylaşım konusundaki tespitler genellikle ağır kirlilik parametreli atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcıların tepki ve itirazları ile karşılaşmakta, sonuçta atıksu salınımına göre tahsil olunan arıtma tesisi işletme masraf payları, arıtma tesisi işletme masraflarını karşılayamamaktadır.

Arıtma tesisi işletme maliyetlerinin, atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamayan kısmının 4562 sayılı OSB kanununun 15 inci maddesi ikinci fıkrası ve OSB Uygulama Yönetmeliğinin 56 ncı maddesi üçüncü fıkrasındaki düzenlemeler nedeniyle parsel birim metrekare maliyetine dahil edilmesi/aktarılması mümkün değildir.

Bir kısım OSB'ler Kanun ve Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak, parsel tahsis ve satış fiyatlarını parsel birim metrekare maliyetinin ölçüsüz şekilde üzerinde tespit ederek arıtma tesisi işletme masraflarını yeni parsel tahsisinde bulunan sanayicinin üzerine yıkmakta iseler de, bu durum parsel tahsisinde bulunan katılımcı snaayiciyi haksız yere mağdur ettiği gibi, artan oran ve sayıda OSB'nin parsel tahsis ve satışlarını tamamlayarak işletmeye geçmeleri nedeniyle, atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamayan arıtma tesisi işletme masraflarının parsel tahsis ve satış fiyatlarına yansıtılması imkanı da ortadan kalkmaktadır.

Arsa tahsis ve satışlarının tamamlanmasıyla, arıtma tesisi işletme masraflarının, atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanmayan kısmının arsa tahsis ve satış fiyatları arttırılarak karşılanması mümkün olmadığından ve arıtma tesisi işletme masraflarının büyüklüğü nedeniyle arıtma tesisi işletme masraflarının katılımcılar tarafından karşılanmayan kısmının orta ve uzun vadede OSB mali bünyesi tarafından karşılanması da mümkün değildir.

Arıtma tesisi işletme masraflarının atıksu salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanmayan kısmının arsa tahsis ve satış bedelleri arttırılarak karşılanamaması ve OSB mali bünyesi tarafından da taşınamaması nedenleriyle; OSB yönetimleri, arıtma tesisi işletme masraflarının atıksu salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamayan kısmının finanse edilebilmesi için elektrik dağıtım ve su satış bedellerini gereğinden fazla tespit ederek, arıtma tesisi işletme masraflarının atıksu salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamayan kısmını, elektrik dağıtım ve su satış bedellerine yansıtarak elektrik ve su kullanan katılımcılara yükletmektedirler.

Ancak OSB'de yer alan katılımcıların atıksu salınımı ile su ve elektrik kullanımları aynı yoğunlukta değildir. OSB'lerde yaygın olarak sürdürüldüğü anlaşılan ve atıksu salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gereken arıtma tesisi işletme masraflarını atıksu salınımı bulunmayan katılımcılar tarafından karşılanması sonucunu doğuran bu yönde uygulamalar elektrik ve su kullanımı yoğun olup atıksu salınımı düşük olan katılımcıların mağduriyetine sebep olmakta, orta ve uzun vadede atıksu kullanımı düşük olan, ancak bu yolla dolaylı ve gizli de olsa atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gereken arıtma tesisi işletme maliyetini karşılamak zorunda bırakılan katılımcıların OSB'de bulunma durumlarını ve faydalarını sorgulamak durumuna getirmektedir.

OSB arıtma tesisi işlemlerinin incelenmesinde , arıtma tesisi işletme masraflarının atıksu debisi ve kirlilik parametreleri esas alınarak paylaştırılmasının yanında, arıtma tesisi işletme masraflarının tamamının atıksu salınımını gerçekleştirenler tarafından karşılanıp karşılanmadığı da incelenmelidir. Arıtma tesisi işletme masrafı olarak, atıksu salınımını gerçekleştiren katılımcılardan arıtma tesisi işletme masraf payı olarak gerçekleşenden daha yüksek bir bedel alınmamış olmasına da dikkat edilmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

13.7.5.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 67 nci maddesi birinci fıkrasına göre katılımcıların, kanalizasyon sistemine atık su bağlantısı yapılmadan önce OSB tarafından belirlenen "Kanala Deşarj Standartları" doğrultusunda gerekli ise ön arıtma/arıtma tesisini, kontrol bacası inşaatını ve kanalizasyon sistemine bağlantıyı OSB'nin denetimi altında yapmaları, daha sonra "Bağlantı İzin Belgesi" için başvuruda bulunmaları gereklidir.

Kanala deşarj standartları sağlanmadıkça, hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilemeyecektir.

Konu ile ilgili denetimlerde, öncelikle OSB tarafından kanala deşarj standartlarının belirlenip belirlenmediği, kanala atıksu deşarjında bulunan katılımcıların bağlantı izin belgelerinin bulunup bulunmadığı, kanala deşarj standartları sağlanmadıkça, hiçbir katılımcıya bağlantı izin belgesi verilip verilmediği araştırılacaktır.

13.7.6.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 67 nci maddesi ikinci ve üçüncü fıkralarına göre; üretime başlanılması ile birlikte, en çok 30 gün süre ile 24 saatlik kompozit numuneler alınarak OSB veya OSB'nin uygun gördüğü kurum tarafından bedeli katılımcı tarafından ödenmek üzere analizleri yapılarak tesisin kirlilik parametrelerinin belirlenmesi, tesis atık suyunun atık su arıtma tesisi giriş parametrelerine göre belirlenen kanala deşarj standartlarına uyup uymadığının kontrol edilerek ön arıtmanın yapılıp yapılmayacağına karar verilmesi gereklidir.

Atık su kirlilik parametrelerinin, arıtma tesisi işletme masraflarının katılımcılar arasında paylaştırılmasında da dikkate alınması gerektiği göz önünde bulundurularak, katılımcının üretime başlamasından en çok 30 gün içinde 24 saatlik kompoze numuneler alınarak kirlilik parametrelerinin belirlenip belirlenmediği, kirlilik parametrelerinin kanala deşarj standartlarına uymaması halinde katılımcı tarafından ön arıtmanın yapılıp yapılmayacağına karar verilip verilmediği tetkik edilmelidir.

13.7.7.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 67 nci maddesi dokuzuncu fıkrasına göre; OSB gerekli gördüğü hallerde bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralığından bağımsız olarak istediği analizleri, bedeli katılımcıya ait olmak üzere yapacaktır.

Bağlantı izin belgesinde belirtilen ölçüm aralıklarında ve bu ölçüm aralıklarından bağımsız olarak bedeli katılımcıya ait olmak üzere atıksu analizlerinin yaptırılmış olup olmadığı da kontrol edilmelidir.

13.7.8.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 67 nci maddesi öndördüncü fıkrasına göre; bağlantı izin belgelerinin geçerlilik süresi üç yıldır. Üretim miktar ve düzeninde veya faaliyet türünde değişiklik yapacak olan katılımcılar OSB'ye başvurarak belgeyi yenilemek zorundadır.

Bağlantı izin belgelerinin geçerlilik süreleri üç yılın sonunda ve üretim miktar ve düzeni ile faaliyet türünde değişiklik yapılması durumunda yenilenmiş olup olmadıkları da kontrol edilmelidir.

13.8.Katı atık yönetimi

13.8.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 68 inci maddesine göre; OSB'de atıklarla ilgili olarak 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğine uygun olarak OSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilecektir. Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi, Atıkların Kontrolü Talimatında yer alacaktır.

Bu konuda yapılacak denetimlerde, Atık Yönetimi Yönetmeliğine uygun olarak OSB tarafından Atıkların Kontrolü talimatının hazırlanmış olup olmadığı, bu talimatta katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların nerede ve ne şekilde yapılacağının belirtilip belirtilmediği, katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetine katılım paylarının, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yönteminin Atıkların Kontrolü talimatında yer alıp almadığı kontrol edilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

13.8.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 68 inci maddesine göre katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenecektir.

Bu konuda yapılan incelemelerde, katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyetin katılımcı tarafından karşılanıp karşılanmadığı kontrol edilecek, katı atık uzaklaştırma bedeli olarak yapılan tahsilatların katı atık uzaklaştırma maliyeti ile uyumlu olup olmadığı, katı atık uzaklaştırma bedellerinin hakkaniyete uygun şekilde tespit edilip edilmediğine kısaca bakılacaktır.

13.9.Yangın karşı korunma sistemi:

13.9.1.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 69 uncu maddesi birinci fıkrasına göre, OSB'ler sektörel yapıya, coğrafi konuma ve benzeri şartlara uygun olarak güvenlik, yangın ve afetlerden korunma gibi acil müdahale gerektiren durumlarda yapılacak iş ve işlemleri belirten yönergeleri hazırlamak ve uygulamak zorundadırlar.

Yapılacak denetimlerde acil müdahale gerektiren durumlarda yapılacak iş ve işlemleri belirten yönergelerin hazırlanmış olup olmadığı ile gerekli uygulamaların yapılıp yapılmadığı da araştırılacaktır.

13.9.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 69 uncu maddesine göre OSB'ler 9/6/1958 tarihli ve 7126 sayılı Sivil Savunma Kanununun Ek-9 uncu maddesi ve diğer ilgili mevzuata uygun olarak İtfaiye Teşkilatı kurabileceklerdir. Bu durumda yangın güvenlik ve yeterlilik uygulamaları kendi itfaiye gruplarınca yürütülecektir. OSB'lerde yer alan işletmeler, itfaiye grubu tarafından istenen yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygulamak, kendi bünyesinde gerekli tüm yangın önlemlerini sağlayarak itfaiye raporu almak ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirmek zorundadır.

OSB'lerde işletmelerin itfaiye raporu almadan faaliyette bulunmaları yaygın bir uygulamadır.

OSB'lerde meydana gelen yangın ve patlamalarla oluşabilecek can ve mal kayıpları göz önüne alınarak OSB'de yer alan tüm işletmelerin yangın ve patlamalara karşı alınacak tedbirleri uygulayarak kendi bünyesinde gerekli tüm yangın önlemlerini sağlayarak itfaiye raporu almış olmaları ve 19/12/2007 tarihli ve 26735 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Binaların Yangından Korunması Hakkında Yönetmelik ile ilgili hükümleri yerine getirip getirmedikleri tetkik edilerek, OSB'de yer alan işletmelerin itfaiye raporu almadan faaliyette bulunmamaları önlenmeye çalışılacaktır.

13.9.3.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 69 uncu maddesi üçüncü fıkrasına göre, OSB'de yer alan işletmelerin çalışanlarına yangına ilk müdahale edebilmesi amacıyla yangın eğitimi ve tatbikatı varsa OSB itfaiye teşkilatınca yapılacak ve sertifikalandırılacaktır. Ayrıca işletmeler; patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve kimyasallarının bulunduğu depolarını gösterir planı ve işletme bünyesinde oluşturulan "acil eylem planı"nın bir nüshasını OSB'ye teslim edecektir.

Varsa OSB itfaiye teşkilatı tarafından OSB'de yer alan işletmelerin çalışanlarına yangına ilk müdahale edilmesi amacıyla yangın eğitimi ve tatbikatı yapılıp yapılmadığı ile OSB'de yer alan işletmelerin varsa patlayıcı, parlayıcı, yanıcı ve kimyasalların bulunduğu depoları gösterir planları ve işletme bünyesinde oluşturulan acil eylem planının bir nüshalarını OSB'ye teslim edip etmedikleri kontrol edilecektir.

14-OSB'LERİN GAYRİMENKUL YATIRIM ORTAKLIĞI KURMASI İŞLEMLERİNİN DENETİMİ

4562 sayılı OSB Kanununa göre OSB'ler gayrimenkul yatırım ortaklığı kurabilmektedirler. (Ek Madde 5) (Ek: 18/6/2017-7033/58 md.) Bahse konu maddede:

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

"OSB'ler, 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre yönetim ve hisse çoğunluğu OSB tüzel kişiliğinde olmak ve münhasıran OSB'lerde faaliyet göstermek şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir.

OSB'lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıkları, katılımcı hak ve yükümlülüklerine sahiptir. Ancak bu Kanunun 18 inci maddesinde yer alan kısıtlamalar ile üretim yapmaktan ve üretim yapma taahhüdünden muaftır.

Bakanlık, OSB'lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının üst yapılı veya üst yapısız parsel satışına, kiralanmasına ve üst hakkı kurulmasına ilişkin tavan bedeller veya prensipler ile satış, kiralama ve üst hakkı tesis edilecek sektörleri belirlemeye yetkilidir.

OSB'lerin kuracağı gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesi, ortaklık yapısı, işleyişi, faaliyetleri ve diğer hususlar yönetmelikle düzenlenir." Düzenlemesi bulunmaktadır.

Bu husus OSB Uygulama Yönetmeliğinin 100 üncü maddesinde; *"OSB'lerin gayrimenkul yatırım ortaklığı kurması*

MADDE 100 – (1) OSB tüzel kişiliği, müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından karar alınması halinde 6/12/2012 tarihli ve 6362 sayılı Sermaye Piyasası Kanununun 48 inci ve 49 uncu maddelerine göre, yönetim kontrolü ve hisse çoğunluğu kendisinde olmak ve münhasıran OSB'lerde faaliyet göstermek şartıyla gayrimenkul yatırım ortaklıkları kurabilir. Bu husus, kurucu ortağı OSB tüzel kişiliği olan gayrimenkul yatırım ortaklıklarının ana sözleşmesinde belirtilir.

(2) Bu ortaklıklar; kuruluşuna ve kurucularına, yatırım ortaklığı statüsünden çıkmalarına, asgari halka açıklık oranına, faaliyet esaslarına, türlerine ve pay devirlerine, izahnameye ve izahnamenin yayımlanmasına, portföyünde bulunan varlıkların ve hakların değerlemesine ve varlıkların saklanmasına, gayrimenkul değerleme kuruluşlarının belirlenmesine, portföy sınırlamalarına, yönetim ilkelerine, sermaye artırımlarına ve azaltımlarına, imtiyazlı pay ihracına, kâr dağıtımına ve paylarını geri almalarına, tasfiye ve sona ermelerine ilişkin usul ve esaslar ile diğer yükümlülükler bakımından Sermaye Piyasası Kurulunun gayrimenkul yatırım ortaklıklarına ilişkin düzenlemelerine tabidir.

(3) Bu ortaklıkların ana sözleşmesi, asgari olarak Sermaye Piyasası Kurulunun resmi internet sitesinde yayımlanan gayrimenkul yatırım ortaklığı esas sözleşme örneğinde yer verilen unsurları içerecek şekilde hazırlanır.

(4) Bu ortaklıklar, OSB'lerdeki parsellerin üst yapılı veya üst yapısız satışı, kiralanması ve üst hakkı kurulması konularında fiyat belirlerken gayrimenkul değerleme kuruluşlarınca tespit edilen ekspertiz değerini esas alırlar. Ekspertiz değerinin kullanılmasına ilişkin Sermaye Piyasası Kurulu düzenlemeleri saklıdır." Şeklinde düzenlenmiş olut denetimlerde bu duruma rastlanılması halinde zikredilen düzenlemelerdeki usul ve esaslara uyulup uyulmadığı da incelenerek gerekirse raporlanacaktır.

15-YÖNETİM AİDATI VE BÖLGE YÖNETİMİNE DAİR İŞLEMLERİN DENETİMİ

15.1.4562 sayılı OSB Kanununun "Yönetim aidatları" başlıklı 16 ncı maddesi;

"Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından arıtma tesisi işletme masrafları hariç parsel büyüklüğüne göre belirlenir. Arıtma tesisi işletme masraflarına katılım payları ise debi ve kirletme parametreleri esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir. Yönetim kurulunun yıllık bütçesinde belirtilen, bölgenin alt yapı ve müşterek hizmetlerine ait tüm masraflar önceki yıla ait kesinhesap da dikkate alınarak katılımcılar tarafından karşılanır. Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile yönetim aidatlarının ödenmesinden kaçınılamaz.

Müteşebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilirler."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Şeklindedir.

Aynı konudaki OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesinin birinci fıkrasının (u) bendinde de Yönetim aidatları ve hizmet karşılıklarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak parsel büyüklüğüne göre tespit edilmesi, müteşebbis heyet veya genel kurulun yönetim kuruluna devredemeyeceği yetkiler arasında sayılmıştır.

Söz konusu düzenlemelere göre yönetim aidatlarının müteşebbis heyet veya genel kurul tarafından, önceki yıla ait kesin hesap da dikkate alınarak belirlenmesi gereklidir.

OSB'lerde yönetim aidatlarının geçmiş yıla ait kesin hesap dikkate alınmadan afaki bedellerle tespit edildikleri görülmektedir.

Yapılacak denetimlerde müteşebbis heyet veya genel kurulca yönetim aidatlarının tespit edilmiş olup olmadığı ile bu aidatların tespitinde önceki yıla ait kesinhesabın dikkate alınıp alınmadığı da tetkik edilmelidir.

15.2.OSB Uygulama Yönetmeliğinin 23 üncü maddesi birinci fıkrasının (u) bendine göre yönetim aidatlarının boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumları dikkate alınarak farklı tarifelerde belirlenmesi mümkündür. Ancak bu farklı tarife tespitinin makul gerekçelere ve hakkaniyete dayandırılması esas alınmalıdır. Yönetim aidatının sadece boş, inşaat halinde ve üretime geçme durumundaki parsellerden birine yükletilip diğerlerinden yönetim aidatı alınmaması gibi bir durumun kabul edilmesi mümkün değildir.

Yönetim aidatları bu yönü ile de irdelenmelidir.

15.3.Önceki bölümde de açıklandığı üzere 4562 sayılı OSB Kanunu ve OSB Uygulama Yönetmeliğine göre;

-Arıtma tesisi işletme masrafları, debi ve kirletme parametreleri dikkate alınarak atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanacaktır.

-Elektrik satış ve dağıtımı ile ilgili masraflar, elektrik dağıtım bedeli hesaplamasında dikkate alınarak elektrik tüketen katılımcılar tarafından karşılanacaktır.

-Su satış ve dağıtımı ile ilgili masraflar, su satış bedelinin tespitinde dikkate alınarak, su tüketiminde bulunan katılımcılar tarafından karşılanacaktır.

-Kamulaştırma bedelleri, imar ve parselasyon giderleri le altyapı yatırım giderleri parsel birim maliyetinin hesaplanmasında dikkate alınarak parsel talebinde bulunan katılımcılar tarafından karşılanacaktır.

Bunların dışındaki bölge yönetimi, güvenlik ve genel idare giderleri de yönetim aidatı olarak parsel durumuna ve büyüklüğüne göre tüm katılımcılar tarafından karşılanacaktır.

Ancak yapılan denetimlerde yönetim aidatlarının müteşebbis heyet veya genel kurul toplantılarında belirlenmesi sırasında, bu toplantılara katılan katılımcıların yoğun itiraz ve tepkileri nedeniyle, yönetim aidatlarının bölge yönetim giderlerini karşılayabilecek miktarda tespit edilemediği, yönetim aidatları olarak yapılan tahsilatların, bölge yönetim giderlerinin üçte birini dahi karşılayamadığı gözlemlenmektedir.

Bölge yönetim giderlerinin yönetim aidatları ile karşılanamayan kısmının, elektrik dağıtım ve su satış bedelleri arttırılarak karşılanması yoluna gidildiği anlaşılmaktadır.

Ancak bu yöndeki bir uygulama katılımcıların elektrik ve su kullanım yoğunlukları aynı oranda bulunmaması nedeniyle, parsel büyüklüğüne göre dağıtılması gereken bölge yönetim giderlerinin üretiminde yoğun elektrik ve su kullanan katılımcılar tarafından karşılanması sonucunu doğurmakta, bağlı olarak üretiminde yoğun elektrik ve su kullanan katılımcıların mağduriyetine sebep olmaktadır.

Diğer yandan, boş durumdaki parsel sahiplerinden de alınması gereken yönetim aidatının tamamı veya bir kısmının, yönetim aidatı olarak boş parsel sahibinden alınmayıp, elektrik dağıtım bedeli veya su satış bedeline artış yapılarak elektrik ve su kullanımında bulunan üretimdeki parsel sahibi katılımcıya yükletilmesi, OSB'lerde teşvik edilmesi gereken üretime geçme durumunu teşvik etmeyeceği gibi, üretimde bulunan sanayici katılımcının bu yönden de mağduriyetine yol açacağı gözden uzak tutulmamalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yönetim aidatının tespiti ve tahsili işlemlerinin denetiminde; yönetim aidatlarının, bölge yönetim giderlerini karşılamaya yeterli olup olmadığı da irdelenmelidir.

16-YASAL YÜKÜMLÜLÜKLER

16.1.Vergi ve sosyal güvenlik primleri

Personelin gelir vergisi stopajları ve sigorta primleri ile motorlu taşıtlar vergisi, emlak vergisi ve trafik sigortaları dâhil OSB adına tahakkuk eden vergiler ile sigorta primlerinin geç veya eksik yatırılması sebebiyle OSB'nin faiz veya idari para cezasına maruz kalıp kalmadığının incelenmesi sonucunda eleştiri gerektiren bir durumla karşılaşılması halinde raporda bu konulara ilişkin tespit ve değerlendirmelere de yer verilecektir.

16.2.İşyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin harçların ödenmesi

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 4'üncü maddesinin yedinci fıkrasına göre işyeri açma ve çalışma ruhsatlarına ilişkin harçların belediye veya il özel idaresine yatırılıp yatırılmadığı incelenmelidir.

16.3.Ruhsatların Sosyal Güvenlik Kurumuna bildirilmesi

5510 sayılı Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu'nun 11'inci ve 90'ıncı maddelerine istinaden hazırlanan Ruhsat Vermeye Yetkili Mercilerce Verilen Ruhsatların Sosyal Güvenlik Kurumuna Gönderilmesi İle Geçici İskân Veya Yapı Kullanma İzin Belgesinin Verilmesinde İlişiksizlik Belgesinin Aranılması Hakkında Tebliğe göre OSB'ler tarafından verilen yapı ruhsatı ve diğer tüm ruhsatlara ilişkin bilgi ve belgelerin verildiği tarihten itibaren bir ay içinde Sosyal Güvenlik Kurumuna gönderilip gönderilmediği ve bu konuda idari para cezasına maruz kalınıp kalınmadığı hususları incelenmelidir.

17-BAKANLIK KREDİLERİ

17.1. Bakanlıkça verilen kredilerin yerindeliği ve yeterliliği

Denetlenen OSB tarafından Bakanlık kredisi kullanıldığı takdirde; kredi türü, sağlanan kredi, kullanılan kredi tutarı ve geri ödenen kredi tutarı gibi hususlara, bu konuda tenkit maddesi düzenlenmesine gerek olmasa dahi raporda yer verilecektir.

Yine bu başlık altında, Bakanlıkça verilen kredinin yerindeliği ve yeterliliği irdelenecektir. Bu anlamda Bakanlıkça verilen kredinin OSB'nin zaruri ihtiyaçlarını karşılamaktan uzak olacak kadar az veya OSB ihtiyaçlarının üzerinde olup olmadığı, katılımcılar tarafından kolaylıkla karşılanacak giderlerin Bakanlık kredisiyle ödenmesi şeklinde gereksiz yere kullanılıp kullanılmadığı araştırılarak değerlendirilecektir.

Çok cüzi tutarda kredilendirmelerle, Bakanlık kredilerinin tamamen günlük cari giderlere sarfı gibi durumlar varsa, bu durumların önlenmesi için gerekli hususlar raporda önerilecektir.

Bakanlıkça verilen kredilerin geri tahsil edilebilirliği ayrıca incelenecektir. Bu kapsamda Bakanlık kredilerine ilişkin taksitlerin vadesinde ödenip ödenmediği incelenmeli, taksitlerin vadesinde ödenmemesi halinde sebepleri sorgulanarak bu konuda OSB organ üyelerinin sorumlulukları tartışılmalıdır.

17.2. Personel işlemleri

Bakanlık kredisi kullanan OSB'lerde personel hakkında ayrıksı düzenlemeler getirildiği dikkate alınarak;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 54'üncü maddesi gereğince, müteşebbis heyetin teklifi, Bakanlığın onayı ile en az 17 kişiden oluşan "Bölge Müdürlüğü Tip Teşkilat Şeması"nın oluşturulup oluşturulmadığı,

OSB'de istihdam edilen personelin anılan Yönetmeliğin 55'inci maddesinde öngörülen genel ve özel şartları taşıyıp taşımadıkları,

Boş bulunan pozisyonlara ataması yapılacak personelden mezkûr Yönetmeliğin 56'ncı maddesinde sayılan belgelerin alınıp alınmadığı,

Personel istihdamının anılan Yönetmeliğin 57'nci maddesinde gösterilen usul ve aşamalara uygun olup olmadığı,

Personele sağlanan parasal ve sosyal hakların ve yollukların bahse konu Yönetmeliğin 58'inci ve 59'uncu maddelerine uygun olarak ödenip ödenmedikleri,

hususları incelenir.

18-DİĞER İŞLEMLER

Teftiş esnasında, yukarıdaki başlıklar altında yer verilemeyecek hususlara rastlandığı takdirde, bunlara ilişkin tespit, eleştiri ve/veya önerilere, raporda, "Diğer İşlemler" başlığı altında yer verilir.

OSB gelen evrakı tetkik edilerek varsa katılımcıların şikâyet ve önerileri ve OSB yönetimince bu şikâyet ve öneriler hakkında yapılan işlemler incelenecektir.

10 katılımcıdan az olmamak üzere, karşılıklı görüşme, ifade veya anket veyahut müfettişçe uygun görülecek diğer bir surette OSB'nin iş ve işleyişi hakkında katılımcıların görüş ve önerileri alınacak, bu husus raporda ayrı bir madde halinde gösterilecektir.

Teftişi yapılan OSB'lerde kamu görevlilerine bağış, promosyon veya herhangi bir ad altında hediye verilip verilmediği tetkik edilmeli ve böyle bir durumun tespiti halinde Kamu Görevlileri Etik Davranış İlkeleri ile Başvuru Usul ve Esasları Hakkında Yönetmelik hükümlerine göre değerlendirilerek kamu personelinin bağlı bulunduğu idareye bildirilmelidir.

OSB'de çevre yönetim sisteminin uygulamaya konulup konulmadığı, atıksu altyapı tesisi talimatnamesi, atıkların kontrolü talimatnamesi, hava kalitesinin korunması talimatnamesi, gürültü kontrol talimatnamesinin çıkarılıp çıkarılmadığı incelenmelidir.

OSB'deki işletmelere yangın ve patlamalara karşı yeterlilik belgesi verilip verilmediği incelenmelidir.

OSB Uygulama Yönetmeliğinin 128/4'üncü maddesi gereğince acil eylem planlarının Bölge Müdürlüğüne sunulup sunulmadığı incelenmelidir.

<u>Bazı hatırlatmalar:</u>

1-İş bu Rehberin ilgili bölümlerinde düzenleneceği belirtilen tutanaklar **"19-REHBERİN EKLERİ"** başlığı altında **"Ek:1-13"** numara ile yer almaktadır.

2-Bu Rehberin Üçüncü Bölüm 13 üncü başlığı altında yer alan elektrik ve atıksu dağıtım-bertaraf bedellerinin hesaplanmasına dair örneklere **"19-REHBERİN EKLERİ"** başlığının **14, 15** ve **16** numaralı eklerinde yer verilmiştir.

3-OSB iş ve işlemlerinin teftişinde Türkiye'de Yolsuzlukla Mücadele Politikalarının ve Uygulamalarının Güçlendirilmesi (TYSAP) Teknik Belgesi eki Kırmızı Bayraklar örnek belgesinde belirtilen ve **"19-REHBERİN EKLERİ"** bölümünde bulunan hususlardan OSB için uygun olanların dikkate alınması yararlı olacaktır.**(Ek:17)**

4-OSB'lerin işleyişi sırasında yargı merciine intikal eden ve bazı karara konu olan uygulamalara dair yargı kararlarına **(Ek:18)**'de, OSB Muhasebe İşlemleri Rehberine **(EK:19)**'da yer verilmiştir.

5-Bu Rehber mevzuatta ve uygulamalarda değişiklik oldukça güncellenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

DÖRDÜNCÜ BÖLÜM

19-REHBERİN EKLERİ

(Tutanaklar, örnek hesaplamalar ve yargı kararları)

Ek:1

VEZNEDAR İFADE TUTANAĞI

….. tarihine rastlayan ..... günü saat ……'da denetim için gelinen …… adresindeki …….. 'de kasa sayımına başlanmadan önce, ...'nin veznedarı ……..'a yöneltilen sorular ve alınan cevaplar aşağıda gösterilmiştir.

SORU 1- …….'nın paraları nerelerde saklanıyor, kasanın (veya kasaların) sizden başkasında anahtarı var mıdır? (Denetlenen kuruluşun paralarının birden fazla kasada saklanıp saklanmadığı, kasalarının anahtarlarının kimlerde olduğu, kasaların tam olarak nerelerde bulundukları, markaları ve varsa seri no ları, "cevap"da etraflıca açıklatılmalıdır.) **CEVAP 1-** ……..**SORU 2-** Kasada (veya kasalarda) şahsınıza veya başkalarına ait para var mıdır? **CEVAP 2-** ……**SORU 3-** Kayıtlara göre kasada (veya kasalarda) bulunması gereken paranın tamamı kasada mıdır? **CEVAP 3-** …… **SORU 4-**Belgesi düzenlenip, bedeli alınmadan veya ödenmeden kayıtlara geçirilen herhangi bir işlem var mıdır? Bunu kanıtlayabilir misiniz? **CEVAP 4-**…… **SORU 5-** Bedeli alınmış veya ödenmiş olup, fişi veya makbuzları düzenlenmemiş işlemleriniz mevcut mudur? **CEVAP 5-**……..... **SORU 6-** Kasayı en son ne zaman saydınız, tespit ettiğiniz miktar nedir? **CEVAP 6-**…….. **SORU 7-Kasada OSB'ye ait para dışında herhangi bir varlık veya kıymetli evrak bulunmakta mıdır? SORU 8-** Bu konuda belirtmek istediğiniz başka bir şey var mıdır? **CEVAP 7-** ……..(Yok ise" Hayır, yoktur." yazılacak.)

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

M… D…	B… Y…
Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı Müfettişi	M…… OSB Veznedarı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek:2

KASA SAYIM TUTANAĞI

Nevi	Adedi	Tutarı
200-TL.lık banknot	9	1.800.-TL
100.-TL.lık banknot	5	500.-TL
50.-TL.lık banknot	2	100.-TL
20.-TL.lık banknot	5	100.-TL
10.-TL.lık banknot	5	50.-TL
	Toplam	2.550.-TL

…… tarihine rastlayan ……..günü, saat .....'da ……. adresindeki ……. 'nın paralarının saklandığı "……..." marka kasada yapılan sayım sonucunda dökümü yukarıda yer alan toplam -İkibinbeşyüzelli TL- bulunduğu tespit edilmiştir.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 3

MENKUL KIYMETLER SAYIM TUTANAĞI

Hisse Senetleri	**Birim Nominal Değeri(TL.)**	**Adedi**	**Toplam Değeri**
.....A.Ş.	……	……	……..
……	……	…….	…….
			+_____
			…… (……)

Tahviller

……..tahvili	……..	…….	……
……	……	……	……
			+_____
			……(……)

Hazine Bonoları

…….	……	…….	……..
…….	……	…….	……...
			+_____
			……(……)

……. tarihine rastlayan ……..günü, saat ….'de ……'a ait olup bu …..'nın …….. adresindeki ……. marka kasasında ((veya) "……Bankası ……Şubesindeki kiralık kasada") saklanan menkul kıymetler sayılmış, yukarda dökümü gösterilen tür ve tutarlarda hisse senetleri, tahviller ve hazine bonoları olduğu saptanmıştır.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, beraberce okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

Not: Eğer, OSB kasasında menkul kıymetleri asılları değil de, bunların OSB'ye ait olduğunu gösteren ilgili banka v.b. tarafından verilmiş yazılar var ise; yazıyı düzenleyen banka, v.b. yazının tarih/no'su ile menkul kıymetlerin dökümüne bu tutanakta yer verilecektir. Ayrıca, varsa belgelendirilmiş yatırım fonlarına ilişkin bilgiler de benzer şekilde bu tutanakta gösterilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 4

ALACAK SENETLERİ SAYIM TUTANAĞI

Adedi	**Tutarı**	**Borçlusu**	**Toplam Değeri**
……	…….	……	…… +_____
…….	…….	……..	…… +_____
……..	……..	……	…….. +_____
		Genel Toplam	……..

……/…../2013 ….günü saat……'da ……. adresindeki ……'da yapılan sayımda; …….'de bulunan ……. marka kasada yukarıda dökümü gösterilen, anılan .....'a ait, ……..TL. tutarında alacak senetleri olduğu tespit edildi.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, beraberce okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imzalandı. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 5

DEMİRBAŞ EŞYA SAYIM TUTANAĞI

Sıra No	Cinsi	Adedi	Markası ve Modeli	Demirbaş No su

…….20… …….. günü saat …..'da …….'nın ……. adresindeki hizmet binasında / bürosunda/ çalışma yerinde yapılan demirbaş eşya sayımında yukarıda dökümü gösterilen demirbaş eşyanın mevcut olduğu tespit edildi. (x)

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Sondaj suretiyle demirbaş kontrolü yapıldığı takdirde, bu metin gerektiği şekilde değiştirilerek yazılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 6

……. (x) **ORGANLARIN BAŞKAN VE ÜYELERİ İLE BÖLGE MÜDÜRLERİ**
(…/…/20… - …/…/20… itibariyle)

A . MÜTEŞEBBİS HEYET

Sıra No	Adı, Soyadı ve Adresi	Temsil Ettiği Kuruluş	Konumu	Göreve Başlama Tarihi	Görevden Ayrılma Tarihi
…	…	…	…	…	…

B . YÖNETİM KURULU

Sıra No	Adı, Soyadı ve Adresi	Temsil Ettiği Kuruluş	Konumu	Göreve Başlama Tarihi	Görevden Ayrılma Tarihi

C . DENETİM KURULU

Sıra No	Adı, Soyadı ve Adresi	Temsil Ettiği Kuruluş	Göreve Başlama Tarihi	Görevden Ayrılma Tarihi

D . BÖLGE MÜDÜRLERİ

Sıra No	Adı, Soyadı ve Adresi	SGK Sicil No su	Göreve Başlama Tarihi	Görevden Ayrılma Tarihi

Kayıtlarımıza Uygundur. …/…/20…
……(x)
Görev Unvanı Görev Unvanı
Ad ve Soyad Ad ve Soyad
İmza İmza

(x) : Bu kısma teftiş edilen kuruluşun unvanı yazılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 7

……(x) PERSONEL LİSTESİ

Sıra No	Görevi	Adı, Soyadı ve Adresi	Göreve Başlama Tarihi	SGK Sicil No su

Kayıtlarımıza Uygundur. …/…/20…
……(x)
Görev Unvanı Görev Unvanı
Ad ve Soyad Ad ve Soyad
İmza İmza

(x) : Bu kısma teftiş edilen kuruluşun unvanı yazılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 8

…… Organize Sanayi Bölgesi'ne İlişkin Genel Bilgiler
(…/…/20… itibariyle)

1	Yönetim Kurulu Başkanı a)Adı ve Soyadı ……. : b)Temsil Ettiği Kuruluş :	
2	Bölge Müdürü	
3	Adresi	
4	Tel ve Faks No ları	
5	Web Sitesi Adresi	
6	Elektronik Posta Adresi	
7	OSB'nin Niteliği	
8	Kuruluşunun Onay Tarihi ve No su	
9	Kurucularının Kimler Olduğu	
10	Sicil No su	
11	Yönetim Şekli (x)	
12	Bakanlıktan Alt Yapı Kredisi Kullanıp Kullanmadığı	
13	Teftiş Tarihine Kadar Fiilen Kullanılmış Olan Altyapı Kredisinin Tutarı	
14	Teftiş Tarihine Kadar Yapılan Altyapı Kredisi Geri Ödemeleri Tutarı	
15	Teftiş Tarihi İtibariyle Kalan Altyapı Kredisi Borcu	
16	Altyapının Ne Kadarlık Bir Kısmının Tamamlandığı	
17	Genel İdare Giderleri İçin Bakanlıktan Kredi Kullanıp Kullanmadığı	
18	Teftiş Tarihine Kadar Fiilen Kullanılmış Olan Genel İdare Giderleri Kredisi Tutarı	
19	Teftiş Tarihine Kadar Yapılan Genel İdare Giderleri Kredisi Geri Ödemeleri Tutarı	
20	Teftiş Tarihi İtibariyle Kalan Genel İdare Giderleri Kredisi Borcu	
21	Bakanlık Dışı Kaynaklardan Fiilen Kullanılmış Olan Kredilerin Tutarı	
22	Teftiş Tarihi itibariyle, Bakanlık Dışı Kaynaklardan	

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

	Fiilen Kullanılan Kredilerin Ne Kadarlık Bir Kısmının Henüz Geri Ödenmemiş Olduğu	
23	(Varsa) Vadesinde Ödenmemiş Olan Borçların Tutarı	
24	(Varsa) Vadesinde Tahsil Edilememiş Olan Alacakların Tutarı	
25	Nakit Mevcudu; a) Kasa : b) Bankalar, - Vadesiz Hesaplar : - Vadeli Hesaplar :	
26	Hazine Bonosu, Yatırım Fonu, v.b. Anında Nakde Çevrilebilecek Menkul Kıymetlerin Tutarı	
27	Nakil Vasıtaları ve İş Makinaları (xx)	
28	Gayrımenkuller (xxx)	
29	Kiraya Verilen Gayrimenkuller(****)	
29	Genel Kurulunu Hangi Tarihte Oluşturduğu	
30	Son Olağan Genel Kurul Toplantısının Tarihi	
31	Son Olağanüstü Genel Kurul Toplantısının Tarihi	
32	İmar Planının Bakanlıkça Onay Tarihi ve No su	
33	OSB Arazisinin Onaylı Sınır İçindeki Toplam Alanı	
34	OSB Arazisi İçindeki Sanayi Parsellerinin Toplam Alanı	
35	Hizmet ve Destek Alanlarının Yüz Ölçümü	
36	Ortak Kullanım Alanlarının Toplam Yüzölçümü	
37	OSB Arazisi İçindeki Sanayi Parseli Sayısı	
38	Katılımcılara Tahsis Edilmiş Olan Sanayi Parsellerinin; a) Sayısı: b) Toplam Alanı:	
39	Parsellerin m² Fiyatları ve Bunların Yıllar İtibariyle Değişimi	

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

40	Katılımcılara Tapusu Verilen Sanayi Parsellerinin; a) Sayısı: b) Toplam Alanı:	
41	Katılımcılara Tahsis Edilen Parsellerin Sektörlere Dağılımı	
42	Henüz Katılımcılara Tahsisi Yapılmamış Sanayi Parseli Sayısı	
43	Katılımcı Sayısı	
44	Bedelsiz Tahsis Edilmiş Olan Parsel Sayısı; a) 4562 Sayılı Kanuna Göre : b) 5084 Sayılı Kanuna Göre :	
45	Bedelsiz Tahsis Edilmiş Olan Parsellerin; Teftiş Tarihi İtibariyle, Krediden Mahsup Edilecek ya da Bakanlıktan Doğrudan Tahsil Edilecek Toplam Parasal Değeri	
46	İnşaat Ruhsatı Verilmiş Olan Parsel Sayısı	
47	Yapı Kullanma İzin Belgesi Verilmiş Olan; a) İşletme Sayısı : b) Parsel Sayısı :	
48	Üretime Başlamış Olan İşletme Sayısı	
49	Üzerinde Üretime Başlanmış Olan Parsel Sayısı	
50	Yapı Kullanma İzni ve İşyeri Açma Ruhsatı Alınarak Üzerinde Üretime Başlanan Sanayi Parseli Sayısı ve Toplam Alanı	
51	(Varsa) Yapı Kullanma İzni Alınmaksızın Üzerinde Üretime Başlanılmış Olan Parsel Sayısı	
52	(Varsa) Yapı Kullanma İzni Bulunan, Ancak, İşyeri Açma Ruhsatı Alınmaksızın Üzerinde Üretime Başlanılmış Olan Parsel Sayısı	
53	Dağıttığı Elektriği Kendisinin mi Ürettiği, Yoksa Dışarıdan mı Aldığı	

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

54	Dağıttığı Suyu Ne Şekilde Temin Ettiği	
55	OSB Alanı İçindeki Parsellere Doğalgaz Dağıtımı Yapılıp Yapılmadığı	
56	İşler Durumda Arıtma Tesisi Bulunup Bulunmadığı	
57	Personel Sayısı	

Kayıtlarımıza Uygundur. …/…/20…
…… Organize Sanayi Bölgesi
Görev Unvanı Görev Unvanı
Ad ve Soyad Ad ve Soyad
İmza İmza

(x) : a) Müteşebbis heyetçe mi yönetiliyor? b) Müteşebbis heyetçe yönetiliyor ancak katılımcıların 1/3 ünün üretime geçmesiyle müteşebbis heyette (7) katılımcı var, c) Genel kurula geçilmiş, d) Mülga 5590 sayılı Kanunun 5/r-3 maddesi gereği Ticaret ve Sanayi Odası bünyesinde kurulup, Oda meclisi tarafından mı yönetiliyor?
(xx): Cinsi, markası, modeli, model yılı, plakası, şasi seri no'su ve kayıtlı değeri şeklinde dökümü yapılacaktır.
(xxx): Tapu sicilindeki bilgiler ve kayıtlı değerler gösterilecektir.

(****) Kiraya verilen gayrimenkuller gösterilecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 9

KASA DENKLEŞTİRME TUTANAĞI (X)

1)a-…… 20.. … günü akşamı itibariyle kasa hesabı borç sütunu toplamı 190.650.-TL
b-.. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasa hesabı alacak sütunu toplamı- 100.000.-TL
Kayıtlara göre .. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasada
bulunması gereken tutar ……..... 90.650.-TL

2)a- .. … 20.. … günü kasa sayımı yapılana kadarki alındı tutarı ……. 10.000.-TL
.. … 20.. … günü " " " " ödeme " ……. - 5.000.-TL
b- .. … … günü gerçekleşen kasa işlemlerinin farkı …….. (+)5.000.-TL

3)a-Kayıtlara göre .. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasada bulunması
gereken miktar …….. 90.650.-TL
b- .. … 20.. … günü kasa sayımı yapılana kadarki kasa işlemlerinin
farkı ……. (+)5.000.-TL
Toplam…….. 95.650.-TL

4)a- .. … 20.. … günü kasa sayımının yapıldığı an itibariyle kayden
kasada bulunması gereken tutar ……..... 95.650.-TL
b- .. … 20.. … günü saat ..... itibariyle kasada sayılan tutar ……. 95.650.-TL

Fark ..... ---

.. … 20.. … günü saat…'da …… adresindeki ……'da yapılan sayım sonucunda ……. marka kasada tespit edilen 95.650.- TL nın kayıt ve defterler ile veznedarın ifadesine göre kasada bulunması gereken 95.650.-TL lık bakiyeye uygun olduğu görüldü.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Bu tutanak; kasa sayımı, gün içinde kasaya para girişi ve/veya kasadan para çıkışı olduktan sonra yapıldığında düzenlenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 10 A

KASA FAZLASI TESPİT TUTANAĞI (X)

a) .... …. günü akşamı itibariyle kasa hesabı borç sütunu toplamı..... 190.650.-TL

b) .... günü " " " alacak sütunu toplamı..... 100.000.-TL

Fark …….. 90.650.-TL

c) Kayıtlara göre …….günü akşamı itibariyle (veya ….. günü sabahı henüz kasa giriş/çıkışı olmadığı takdirde) kasada bulunması gereken tutar ……90.650.-TL

d)…….akşamı itibariyle (veya … günü sabahı henüz kasa giriş/çıkışı olmadan önce) kasada sayılan tutar ……... 91.000 .-TL

Fark …… 350.-TL

..... tarihine rastlayan ….. günü saat .....'da …….. adresindeki ……'da yapılan sayım sonucunda …… marka kasada tespit edilen (doksanbirbinTL)'nin kayıt ve defterler ile Veznedar ……'nın …….. tarihli ifadesine göre kasada bulunması gereken (doksanbinaltıyüzelliTL)'lık bakiyeden (üçyüzelliTL) daha fazla olması hususunda Veznedar ……. , aynen; (……. . Bu konuda söylemek istediğim başka bir şey yoktur...) dedi.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Bu tutanak; kasa sayımı, akşam kasa kapatıldıktan sonra veya sabah henüz kasaya herhangi bir para girişi ve/veya kasadan para çıkışı olmadan önce yapıldığı takdirde düzenlenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 10 B

KASA FAZLASI TESPİT TUTANAĞI (X)

1)a-.. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasa hesabı borç sütunu toplamı 190.650.-TL
b- .. … 20.. … günü " " " " alacak " "..... - 100.000.-TL

Kayıtlara göre .. … 20.. … akşamı itibariyle kasada
bulunması gereken tutar ……..... 90.650.-TL

2)a- .. … 20.. Salı günü kasa sayımı yapılana kadarki alındı tutarı ……. 10.000.-TL
.. … 20.. … günü " " " " ödeme " ……. - 5.000.-TL
b- .. … … günü gerçekleşen kasa işlemlerinin farkı …….. (+)5.000.-TL

3)a-Kayıtlara göre .. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasada bulunması
gereken miktar …….. 90.650.-TL
b- .. … 20.. … günü kasa sayımı yapılana kadarki kasa işlemlerinin
farkı ……. (+)5.000.-TL
Toplam…….. 95.650.-TL

4)a- .. … 20.. … günü kasa sayımının yapıldığı an itibariyle kayden
kasada bulunması gereken tutar ……..... 95.650.-TL
b- .. … 20.. … günü saat ..... itibariyle kasada sayılan tutar ……. 96.000.-TL

Fark 350.-TL

.. … 20.. … günü saat…'da ……. adresindeki ……'da yapılan sayım sonucunda …… marka kasada tespit edilen (doksanaltıbinTL)'nın kayıt ve defterler ile Veznedar ……'nın …….. tarihli ifadesine göre kasada bulunması gereken (doksanbeşbinaltıyüzelliTL)'lık bakiyeden (üçyüzelliTL) daha fazla olması hususunda Veznedar ……. , aynen; (……. . Bu konuda söylemek istediğim başka bir şey yoktur...) dedi.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı **Adı ve Soyadı**
Görev Unvanı **…. OSB ……(Görev Unvanı)**

(x): Bu tutanak; kasa sayımı, gün içinde kasaya para girişi ve/veya kasadan para çıkışı olduktan sonra yapıldığında düzenlenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 11 A

KASA AÇIĞI TESPİT TUTANAĞI (X)

a) .... günü akşamı itibariyle kasa hesabı borç sütunu toplamı 190.650.-TL

b) .... günü " " alacak " " 100.000.-TL

Fark …….. 90.650.-TL

c) Kayıtlara göre …….günü akşamı itibariyle (veya ….. günü sabahı henüz kasa giriş/çıkışı olmadığı takdirde) kasada bulunması gereken tutar ……90.650.-TL

d)…….akşamı itibariyle (veya … günü sabahı henüz kasa giriş/çıkışı olmadan önce) kasada sayılan tutar ……... 90.000 .-TL

Fark …… - 650.-TL

..... tarihine rastlayan ….. günü saat .....'da …….. adresindeki ……'da yapılan sayım sonucunda …….. marka kasada tespit edilen (doksanbinTL-)'nin kayıt ve defterler ile Veznedar ……'nın …….. tarihli ifadesine göre kasada bulunması gereken (doksanbinaltıyüzelliTL)'lık bakiyeden (altıyüzelliTL) eksik olması hususunda Veznedar ……. , aynen; (……. . Bu konuda söylemek istediğim başka bir şey yoktur...) dedi.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Bu tutanak; kasa sayımı, akşam kasa kapatıldıktan sonra veya sabah henüz kasaya herhangi bir para girişi ve/veya kasadan para çıkışı olmadan önce yapıldığı takdirde düzenlenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 11 B

KASA AÇIĞI TESPİT TUTANAĞI (X)

1)a-.. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasa hesabı borç sütunu toplamı 190.650.-TL
b-.. … 20.. … günü " " " " alacak " " - 100.000.-TL

Kayıtlara göre .. … 20.. … akşamı itibariyle kasada
bulunması gereken tutar ……..... 90.650.-TL

2)a- .. … 20.. … günü kasa sayımı yapılana kadarki alındı tutarı ……. 10.000.-TL
.. … 20.. … günü " " " " ödeme " ……. - 5.000.-TL
b- .. … 20.. … günü gerçekleşen kasa işlemlerinin farkı …….. (+)5.000.-TL

3)a-Kayıtlara göre .. … 20.. … günü akşamı itibariyle kasada bulunması
gereken miktar …….. 90.650.-TL
b- .. … 20.. … günü kasa sayımı yapılana kadarki kasa işlemlerinin
farkı ……. (+)5.000.-TL
Toplam…….. 95.650.-TL

4)a- .. … 20.. … günü kasa sayımının yapıldığı an itibariyle kayden
kasada bulunması gereken tutar ……..... 95.650.-TL
b- .. … 20.. … günü saat ..... itibariyle kasada sayılan tutar ……. 95.000.-TL

Fark ..... -650.-TL

.. … 20.. … günü saat…'da ……. adresindeki ……'da yapılan sayım sonucunda …… marka kasada tespit edilen (doksanbeşbinTL)'nın kayıt ve defterler ile Veznedar ……'nın …….. tarihli ifadesine göre …… marka kasada bulunması gereken (doksanbeşbinaltıyüzelliTL)'lık bakiyeden (altıyüzelliTL) eksik olması hususunda Veznedar ……. , aynen; (……. . Bu konuda söylemek istediğim başka bir şey yoktur...) dedi.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Bu tutanak; kasa sayımı, gün içinde kasaya para girişi ve/veya kasadan para çıkışı olduktan sonra yapıldığında düzenlenecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 12

DEMİRBAŞ EŞYA AÇIĞI TESPİT TUTANAĞI

.../…/20… ……. günü saat …… ‘de ……..’nın ……. adresindeki idare binasında/ idare merkezinde/ bürosunda yapılan; kayıt ve belgeler ile fiilen mevcut demirbaş eşyaların karşılaştırılması işleminde, kayıtlar ve belgelerdeki demirbaş eşyalardan, aşağıda dökümü gösterilenlerin mevcut olmadığı tespit edilmiştir.

Sıra No	Adedi(x)	Cinsi	Markası	Modeli/Model No su	Demirbaş No su

…...(……..)

Mevcut olmadığı tespit edilen demirbaş eşyalar toplam ….(……..) adettir.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Demirbaş eşya adedi önce rakamla, yanına da; parantez içinde, yazıyla yazılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek : 13

DEMİRBAŞ EŞYA FAZLASI TESPİT TUTANAĞI

.../…/20… ……. günü saat …… 'de ……..'nın ……. adresindeki idare binasında/ idare merkezinde/ bürosunda yapılan; kayıt ve belgeler ile fiilen mevcut demirbaş eşyaların karşılaştırılması işleminde, aşağıda dökümü gösterilen demirbaş eşyaların da mevcut olduğu, ancak, bunların kayıtlar ve belgelerde bulunmadığı tespit edilmiştir.

Sıra No	Adedi(x)	Cinsi	Markası	Modeli/Model No su	Demirbaş No su
	…...(……..)				

Kayıtlar ve belgelerde bulunmadığı anlaşılan demirbaş eşyalar toplam ….(……..) adettir.

Durumu gösteren bu tutanak tarafımızdan birlikte düzenlendi, okunduktan ve doğruluğu anlaşıldıktan sonra imza edildi. yer, tarih

(Denetim Elemanı)
Adı ve Soyadı
Görev Unvanı

Adı ve Soyadı
…. OSB ……(Görev Unvanı)

(x): Demirbaş eşya adedi önce rakamla, yanına da; parantez içinde, yazıyla yazılacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek:14

(13.3. Elektrik dağıtım bedelleri EKİ)

Yıllık Elektrik Dağıtım bedeli tespitinin katılımcı açısından önemi dikkate alınarak gerçekleşmiş bir örnekleme yoluna gidilirse;

a)Dağıtım sistemine girmesi öngörülen elektrik enerjisi miktarı 65.500.000 kWh dır.

b)Dağıtım sisteminde tüketime sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarı 64.000.000.- kWh dır.

c) kayıp enerji miktarı 1.500.000.-kWh dır.

Bu durumda; kayıp enerji oranı: 1.500.000/65.500.000=% 2,29 dur.

Dağıtım sitemine giren elektrik enerjisi bedeli 0,196 TL/kWh olduğundan **kayıp elektrik enerjisi bedeli; 1.500.000 kWh(x)1,196=294.000.-TL dir.**

Geçmiş yıllarda yapılan OSB dağıtım tesisi yatırımlarına ait itfa edilmemeiş yıllık amortisman gideri ve geçmiş yıllarda yapılan yatırım harcamalarından uygulama yılına tekabül eden miktar bulunmadığından dağıtım bedeli hesaplama tablosunda bu giderlere yer verilmemiştir.

Dağıtım faaliyetine ilişkin uygulama yılında yapılması planlanan yatırımlara ait gider öngörüsü olarak, uygulama yılına ait dağıtım tesisi **makine ve teçhizat gideri olarak 430.000.-TL gider öngörülmüştür**.

Dağıtım faaliyetlerine ilişkin uygulama yılına ait işletme ve bakım onarım gider öngörüleri olarak; uygulama yılına ait dağıtım tesisi işletimine ilişkin personel gideri olarak 411.000.-TL; uygulama yılına ait dağıtım tesisi işletimine ilişkin işletme ve bakım-onarım gideri olarak; 31.890.-TL; elektrik dağıtım tesisinin işletimine ilişkin dışarıdan sağlanan hizmet gideri olarak 10.000.-TL; uygulama yılına ait dağıtım tesisi makine ve teçhizat işletimine ilişkin bakım onarım gideri olarak 50.000.-TL öngörülmesiyle; **dağıtım faaliyetlerine ilişkin uygulama yılına ait işletme ve bakım onarım gider öngörüleri toplamı 502.890.-TL ye baliğ olmuştur.**

Gelir düzeltme bileşeni kullanılmamıştır.

Dağıtım bedeli ile ilgili, sayaç okuma, faturalandırma ve müşteri hizmetleri için 5.000.-TL lik bir gider öngörülmüştür.

Genel aydınlatma tüketim giderleri olarak 47.000.-TL lik bir gider öngörülmüştür.

Elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosuna göre;

Kayıp elektrik enerjisi bedeli 294.000.-TL; Uygulama yılına ait OSB Dağıtım tesisi makine ve teçhizat yatırım giderleri 430.000.-TL; Dağıtım Faaliyetine İlişkin Uygulama Yılına Ait İşletme ve Bakım Onarım Gider Öngörüleri 502.890.-TL; Dağıtım bedeli ile ilgili sayaç okuma, faturalandırma, müşteri hizmetleri gibi diğer giderler 5.000.-TL ve Genel aydınlatma tüketim giderleri 47.000.-TLnin toplanmasıyla ortaya çıkan; 294.000(+)430.000(+) 502.890(+) 5.000(+) 47.000=1.278.890.-TL nin; OSB Dağıtım Sisteminde Tüketimine Sunulması Öngörülen Elektrik Enerjisi Miktarı 64.000.000.-kWh ya bölünmesi ve 100 rakamı ile çarpılmasıyla elektrik dağıtım bedeli; 1.278.890/64.000.000(x)100=1,9983 kuruş olarak hesaplanmıştır.

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğinin 17 nci maddesi birinci fıkrasına göre OSB tarafından, yıllık olarak uygulanacak dağıtım bedeli önerisi, bu Yönetmeliğin ekindeki Tabloya uygun olarak sanayi ve sanayi harici katılımcılar bazında olmak üzere her yıl Ekim ayı sonuna kadar hazırlanarak Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun onayı alınmak üzere ayanı Kuruma sunulacak, Kurul, uygun bulması halinde 31 Aralık tarihine kadar onaylayacaktır. Elektrik dağıtım bedelleri ancak kurulun onaylamasından sonra uygulanacaktır.

Hesaplama tablosunun tetkikinden elektrik dağıtım faaliyetlerine ilişkin olarak toplam 1.278.890.-TL gider öngörüldüğü, öngörülen bu giderin elektrik dağıtım sisteminde tüketime

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

sunulması öngörülen elektrik enerjisi miktarına bölünmesiyle bulunan elektrik dağıtım bedeli tahsilatlarıyla gider miktarı gelir elde edilmesinin öngörüldüğü anlaşılmaktadır.

Yine Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmeliğinin 17 nci maddesinin altıncı fıkrasına göre OSB tarafından, Kuruma önerilmiş ve Kurul tarafından onaylanmış olan dağıtım bedelinden elde edilmesi öngörülen gelir ile gerçekleşen gelir arasında oluşabilecek fark, gelir farkı düzeltme bileşeni olarak dağıtım bedellerinin uygulandığı yılın gerçekleşmiş verileri oluştuktan sonra takip eden ikinci yılın dağıtım bedelinin hesaplanmasında dikkate alınacaktır.

Elektrik dağıtım bedellerinin tahsilatıyla 1.278.890.-TL den fazla gelir gerçekleşmesi halinde aradaki fark takip ikindi yılın elektrik dağıtım faaliyetleri toplam tutarından düşülecek; elektrik dağıtım bedellerinin tahsilatıyla elde edilen gelirin tahmin olunan 1.278.890.-TL nin altında gerçekleşmesi halinde aradaki fark takip eden ikinci yılın elektrik dağıtım faaliyetleri gider öngörüleri toplamına ilave edilecektir.

Söz konusu tablonun önceki yıl elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablosu ile karşılaştırılmasından bir önceki yıl elektrik dağıtım bedelinin 1,09 Kr/kWh olarak hesaplandığı görülmüştür.

Elektrik dağıtım bedelinde bir önceki yıla göre % 83 oranında bir artış öngörülmesine karşın her iki dağıtım bedeli teklifinin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından onaylandıkları görülmüştür.

Elektrik dağıtım bedelleri hesaplamasında cari enflasyon oranının kabul edilemez derecede üzerindeki artışın gerçekçi olmadığının değerlendirilmesiyle yapılan incelemelerden;

Önceki yılda 204.000.-TL olan elektrik dağıtım tesisi işletimine ilişkin personel giderlerinin % 101'şk bir artışla 411.000.-TL olarak öngörüldüğü; geçmiş yılda herhangi bir öngörüde bulunulmayan makine ve teçhizat yatırımı giderlerinde 430.000.-TL lik bir harcama öngörüldüğü anlaşılmıştır.

Elektrik dağıtım tesisi işletimine ilişkin personel sayısının arttırılmasının düşünülmediği, personel ücretlerine % 100 oranında zam yapılmasının da planlanmadığı, sadece katılımcılardan daha yüksek elektrik katılım bedeli alınabilmesi için elektrik dağıtım faaliyetlerine ilişkin söz konusu kalemlerin afaki olarak arttırıldığı tespit edilmiştir.

Gerçekçilikten uzak ve afaki tutarlarla düzenlenen elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablolarıyla bir önceki yıl; 584.300.-TL (Elektrik dağıtım faaliyetlerinde öngörülen toplam giderler)/53.625.000(tüketime sunulması öngörülen enerji miktarı)=1,09 olarak hesaplanan elektrik dağıtım bedelinin, uygulama yılında 1.278.890.-TL (Elektrik dağıtım faaliyetlerinde öngörülen toplam giderler)/64.000.000(tüketime sunulması öngörülen enerji miktarı)=1,9983 olarak hesaplandığı görülmüştür.

Her iki dağıtım bedeli teklifinin Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından onaylanmasıyla; gerçekçi bir öngörü ile 650-700.000.-TL elektrik dağıtım faaliyetleri toplam giderleri ile1,00-1,09 Kuruş olarak hesaplanması gereken elektrik dağıtım bedelinin gerçekçi olmayan ve kasıtlı yüksek tutulan gider kalemleri ile 1.278.000.-TL toplam gider öngörüsü üzerinden 1,9983 Kuruş olarak hesaplandığı anlaşılmıştır.

Gerçekte elektrik dağıtım faaliyetleri gider toplamı öngörüsü 650.000-700.000.-TL arasıdır. Ancak OSB yetkilileri kendi öngörülerinin de 650.000-700.000.-TL civarında olmasına karşın dağıtım bedeli hesaplama tablosunda yer alan gider kalemleri kasıtlı olarak öngörülenden yüksek gösterilerek, 650.000-700.000.-TL gider tahminine karşılık toplam 1.278.000.-TL elektrik dağıtım bedeli tahsilatı planlanarak; OSB'nin arıtma tesisi işletmesi ve bölge yönetim faaliyetlerinden kaynaklanan faaliyet zararlarının elektrik dağıtım bedelleri tahsilatları ile karşılanmasının amaçlandığı değerlendirilmiştir.

Elektrik dağıtım bedelleri önceki yıl ve uygulama yılına 1,09 ve 1,9983 Kr/Kwh olmasına karşın uygulama yılında elektrik enerjisi bedeli 0,196 TL/kwh dır. Elektrik dağıtım

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

bedeli elektrik enerji maliyetinin % 10'unun oluşturmaktadır. Elektrik dağıtım bedelinin 1,09 Kuruştan 1,9983 kuruşa çıkarılması katılımcının enerji maliyetlerini % 4,4 arttırmaktadır.

Söz konusu uygulama ile atıksu salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması gereken arıtma tesisi işletme masrafları ile OSB'deki tüm katılımcılar tarafından parsel büyüklüğüne göre karşılanması gereken bölge yönetim giderleri haksız ve hukuksuz bir şekilde elektrik kullanan katılımcılara yüklenmiş olmaktadır.

OSB'de tüm katılımcılar aynı yoğunlukta elektrik kullanmamaktadır. OSB'de dağıtımı yapılan elektriğin bazı durumlarda yarısına yakını 2-3 katılımcı tarafından kullanılmaktadır. Elektrik dağıtım bedellerinin olması gerekenden yüksek gösterilmesi diğer katılımcılar tarafından da karşılanması gereken bölge yönetim ve arıtma tesisi işletme maliyetlerinin bir kısmının elektrik kullanan katılımcılar tarafından karşılanması sonucunu doğurmaktadır. Böyle bir durum elektriği yoğun olarak kullanan katılımcıların mağduriyetine ve diğer katılımcıların haksız menfaatlenmesine sebep olacağı gibi, orta ve uzun vadede üretiminde yoğun elektrik kullanan katılımcıların orta ve uzun vadede OSB'den ayrılmasına yol açacağı gibi, üretimden yoğun elektrik kullanan sanayi kollarının OSB'ye gelişini de engelleyecek, sonuç olarak OSB'nin gelişimini de olumsuz yönde etkileyecektir.

OSB elektrik dağıtım faaliyetlerinin incelenmesinde, elektrik dağıtım bedelinin katılımcılar ve OSB açısından önem ve özelliği dikkate alınarak, elektrik dağıtım bedeli hesaplama tablolar gerekli dikkat ve özen ile tetkik edilmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek:15

(13.7.Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti EKİ-1) Olayın basitleştirilmesi için 300.000.-TL arıtma tesisi işletme masrafı; 200.000.-TL elektrik dağıtım maliyeti bulunan bir OSB'de atık su salınımı ve elektrik kullanım durumuna göre; 300.000.-TL arıtma tesisi işletme maliyetinin 240.000.-TL si yoğun atık su salınımı gerçekleştiren tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 60.000.-TL si de demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından ödenecektir. 200.000.-TL elektrik dağıtım maliyetinin 140.000.-TL si yoğun olarak elektrik kullanan demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 60.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanacaktır.

Usulüne uygun şartlarda toplam 500.000.-TL elektrik satış ve dağıtım ile arıtma tesisi işletme maliyetleri toplamının 300.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 200.000.-TL si demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanması gerekmekte iken; çeşitli sebeplerle 300.000.-TL lik arıtma tesisi işletme maliyetinin atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanamaması; 300.000.-TL arıtma tesisi işletme maliyetinin sadece 150.000.-TL sinin atık su salınımını gerçekleştiren katılımcılar tarafından karşılanması durumunda; arıtma tesisi işletme maliyetinin kalan 150.000.-TL sinin de elektrik kullanan katılımcılar tarafından karşılanması zorunluluğu ortaya çıkmaktadır.

Katılımcıların elektrik kullanım ve atık su salınım yoğunlukları aynı değildir. Örneğimizdeki gibi dağıtımı yapılan elektriğin % 70'inin demir döküm sanayi, % 30'unun tekstil sanayi tarafından kullanıldığı; atık su salınımının % 80'inin tekstil sanayi sanayii; % 20'sinin demir döküm sanayi tarafından gerçekleştirilmesi durumunda; elektrik dağıtım sistemi için yapılan 200.000.-TL ödemenin 140.000.-TL si demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 60.000.-TL si tekstil sanayi alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; arıtma tesisi işletmesi için ödenen toplam 300.000.-TL nin 240.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 60.000.-TL si de demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanacaktır.

500.000.-TL elektrik dağıtım ve arıtma tesisi işleme maliyeti toplamının 200.000.-TL si demir-döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 300.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanması gerekir iken; elektrik dağıtım ve arıtma tesisi işletme maliyetlerinin usule aykırı olarak fiyatlandırılması ile; 500.000.-TL toplam maliyetin 300.000.-TL si demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından, 200.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcıya yüklenilecektir. Elektrik dağıtım ve arıtma tesisi işletme maliyetlerinin usule aykırı olarak fiyatlandırılması, tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanması gereken arıtma tesisi işletme maliyetinin 100.000.-TL sinin haksız ve hukuksuz olarak demir döküm alanında faaliyet gösteren katılımcıya yükletilmesi sonucuna yol açacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek:16

(13.7.Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti -2)

Kereste imalatçısı katılımcının 5.000.-m^2 ; tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcının 15.000.-m^2 ; parsel büyüklüğüne sahip olması; kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcının 50.-$m^{3,}$ tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcının 950.-m^3 atıksu salınımını gerçekleştirmesi durumunda; 2.000.000.-TL tutarındaki arıtma tesisi yatırım tutarının % 25 i olan 500.000.-TL; her iki katılımcı arasında parsel büyüklüğüne göre; 500.000.-TL/20.000.-m^2=25.-TL/m^2 (x) 5.000.-m^2=125.000.-TL si kereste imalatçısı katılımcı tarafından; 25.-TL/m^2(x) 15.000.-m^2=375.000.-TL si tesktil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından;

2.000.000.-TL arıtma tesisi yatırım maliyetinin % 75'ine tekabül eden 1.500.000.-TL si de, yine iki katılımcı arasında; 1.500.000.-TL/1.000.-m^3=1.500.-TL/m^3; 1.500.-TL/m^3(x)50.-m^3 75.000.-TL si kereste imalatçısı katılımcı tarafından; 1.500.-TL/$m^{3(}$(x) 950.-m^3=1.425.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanacaktır. Örneklemenin basitleştirilmesi için kirlilik yükü hesaplamalara dahil edilmemiştir. Ancak gerçekleşmiş uygulamalarda kirlilik yükü de hesaplamalara dahil edilmelidir.

Sonuç olarak OSB Uygulama Yönetmeliğine uygun bir hesaplama ile 2.000.000.-TL lik bir arıtma tesisi yatırım maliyetinin; parsel büyüklüğüne göre payı 125.000.-TL; debisine göre payı; 75.000.-TL toplam 200.000.-TL si kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; parsel büyüklüğüne göre payı 375.000.-TL; debisine göre payı; 1.425.000.-TL toplam 1.800.000.-TL si kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanması gerekmekte iken; aynı yatırım maliyetinin debi ve kirliliği dikkate alınmadan parsel büyüklüğüne göre katılımcılar arasında dağıtılmasıyla; 2.000000.-TL/20.000.-m^2=100.-TL/m^2; 100.-TL/m^2(x)15.000.-m^2=1.500.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 100.-TL/m^2(x)5.000.-m^2=500.000.-TL si kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanacaktır.

OSB Uygulama Yönetmeliğine göre yapılacak bir hesaplama ile 2.000.000.-TL arıtma tesisi yatırım maliyetinin 200.000.-TL si kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından; 1.800.000.-TL si tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından karşılanması gerekmekte iken, halen uygulanmakta olduğu üzere Yönetmelik hükümlerine aykırı olarak debi ve kirlilik yükü dikkate alınmadan sadece parsel büyüklüğüne göre yapılan hesaplama ile; tekstil alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından ödenmesi gereken arıtma tesisi yatırım maliyetinin 300.000.-TL lik kısmı; kereste imalatı alanında faaliyet gösteren katılımcı tarafından ödenmektedir.

Mevcut uygulamanın kereste imalatı gibi düşük atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcıların mağduriyetine, tekstil alanında faaliyet gibi yüksek atıksu salınımı gerçekleştiren katılımcıların haksız kazanç elde etmesine sebebiyet verdiği açıktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek:17

OSB iş ve işlemlerinin teftişinde Türkiye'de Yolsuzlukla Mücadele Politikalarının ve Uygulamalarının Güçlendirilmesi (TYSAP) Teknik Belgesi eki Kırmızı Bayraklar örnek belgesinde belirtilen hususlardan OSB için uygun olanların dikkate alınması uygun olacaktır.

KIRMIZI BAYRAKLAR

1) Rüşvet alma
a) Çıkar çatışması veya etik konusunda zayıf veya eksik prosedürler
b) Sık alınan hediyeler, ağırlamalar ve seyahatler
c) Maliyetlerin beklentilerin üzerinde olması
d) Tek bir çalışanın altında tekelleşen operasyonlar, yetki yoğunlaşmaları
e) Sürekli aynı tedarikçilerin kullanılması
f) Aynı kapsamda alınması gereken mal ve hizmetlerin ayrı ayrı alınması
g) Tedarikçiler ile kurulan yakın ilişkiler
h) Tedarikçi tarafından yüklenilen iş konusunun ve hacminin, tedarikçinin yeterliliği ile tutarlı olmaması
2) Rüşvet verme
a) Anlaşmalarda olağandışı veya aşırı ödeme şekilleri olması, yüksek danışmanlık (broker, gümrük müşavirliği, danışman, distribütör, tedarikçi, acente vs.) bedelleri
b) 3.taraflara yapılan nakit ödemeler
c) Destekleyici dokümanı eksik veya olağandışı olan ödemeler
3) Nakit / Alacak
a) Normal uygulamaların ötesindeki ürün indirim ve iadeleri
b) Normal olmayan miktar ve sayıdaki gider kalemleri, tedarikçiler ve masraf ödemeleri
c) Fazla miktarlardaki, karşılığında zarar kaydedilen varlık silme kayıtları
d) Yetki dışında açılmış banka hesapları
e) Faal olmayan banka hesaplarındaki ani aktiviteler
f) Banka hesapları ve muhasebe kayıtları arasındaki farklar
g) Yüksek miktarda veya sebebi ortaya konamayan nakit işlemleri
h) Mutabakatı düzenli ve sık yapılmayan banka hesapları, tedarikçiler ve müşteriler
i) Banka hesaplarının sık değişmesi
j) Uzun zamandır tahsilat bekleyen alacaklar
k) Uzun zamandır ödeme bekleyen borçlar veya kısmi silinen borçlar
l) 5018 sayılı kanuna göre ödeme süre ve sıralarının ihlali
4) Bordro
a) İşe alımlarda onay süreci işletilmemesi
b) Önemli pozisyonlardaki çalışanların finansal baskı altında olması
c) Yönetici gözetiminde olmayan ve sıkça yapılan fazla mesailer
d) Olağandışı fazla mesai saatleri
e) Fazla mesai ücreti ödenmemesi gereken çalışanlar için girilen fazla mesai saatleri
f) Sosyal güvenlik numaraları, banka hesap numaraları, kimlik numaraları, isimleri veya adresleri aynı olan çalışanlar, soy ismi benzerlikleri
5) Satın Alma / Envanter
a) Ürün ve hizmetlerle ilgili artan şikayetler
b) Satın alma ve envanter artışına karşılık iş hacminde artış olmaması
c) Onaylı tedarikçi listesinde yer almayan tedarikçilere yapılan ödemeler
d) Tedarikçi banka hesap numarası ile aynı banka hesap numarası olan çalışanlar
e) Yeni tedarikçilerden yapılan yüksek miktarlı satın alımlar
f) İhalelere sürekli olarak aynı firmaların katılması; aynı firmaların kazanması veya kaybetmesi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

g) Prosedüre uygun yapılmayan satın alma işlemleri
h) Adresi kayıtlı olmayan tedarikçiler
i) Direk tedarikçiye yapılmayan ve bir aracı/komisyoncu vasıtası ile yapılan ödemeler
j) Aynı tedarikçi için birden fazla muhasebe hesabı kullanılması
k) Normal olmayan fire oranları veya stokların olağandışı azalması
l) Varlık ve envanterin fiziksel güvenliğinin tam sağlanmamış olması
m) Envanter düzeltme kayıtlarında usulsüzlükler
n) İrsaliyesiz gönderilen mallar
o) Kullanılmayan veya devir hızı düşük olan envanter
6) Finansal Tablo
a) Kompleks finansal işlemler
b) Karlılıktaki ani değişimler
c) Zayıf iç kontrol mekanizmaları
d) Birbirini tekrar eden yuvarlak rakamlı benzer ve tekrarlayan işlemler
e) Yıl sonunda kompleks ve fazla işlemlerin yapılması
f) Muhasebe işlemlerinin içeriğine istinaden bir açıklama bulunmayışı
g) Ana hesaplarla uyuşmayan muhasebe alt hesap bakiyeleri
h) Cevabı alınmayan mutabakat mektupları
i) Görev tanımı ve görevler ayrılığı eksiklikleri
j) Kullanıcı adı içermeyen bilgisayarlı muhasebe kayıtları
k) Aynı fiş içerisindeki borç ve alacak kayıtlarının eşleşmeyişi
l) Kritik süreçlerdeki eksik dokümantasyon

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Ek:18

ÖRNEK YARGI KARARLARI

Sıra	Mahkeme	Daire	Tarih	Esas	Karar	Özet
1	Yargıtay	1. Hukuk Dairesi	31.03.2003	2003/ 2714	2003/ 3764	OSB alanı içerisindeki yeşil alan ve rekreasyon alanları OSB tasarrufundadır.
2	Danıştay	6. Daire	20.06.2005	2005/ 3166	2005/ 3702	İl İdare Kurulu kararı (2562/4) ile yürürlüğe konulan OSB imar planı iptali istemine idare mahkemesi bakar, Danıştay değil.
3	Danıştay	6. Daire	**02.11.2004**	2003/1 527	2004/ 5210	İmara aykırı yapılarda 3194 saylı kanuna göre verilen idari para cezalarını OSB'ler değil Belediyeler verir.
4	Danıştay	6. Daire	21.11.2002	2001/ 04142	2002/ 05462	İnşaat ruhsatı verildikten sonraki aleyhteki imar plan değişiklikleri geriye işlemez, inşaat ruhsatı geçerlidir.
5	Danıştay	3. Daire	28.01.2009	2008 / 4746	2009 / 190	OSB'ler gelir vergisinden muaf olup olmaması faiz geliri üzerinden bankaca kesilen tevkifatı etkilemez
6	Yargıtay	21. Hukuk Dairesi	27.02.2013	2013 / 3018	2013 / 3456	OSB 2577 sayılı Kanuna göre idare değildir. İş kazası ile ilgili dava idari yargıda görülemez.
7	Yargıtay	4. Hukuk Dairesi	14.04.2005	2004/ 7203	2005/ 3915	OSB katılımcısı OSB'nin hizmetlerinden yararlanmasa bile yönetim aidatı vermek zorundadır.
8	Yargıtay	Hukuk Genel Kurulu	27.05.2009	2009/ 4114	2009/ 213	1. Mevzi imar ve parselasyon planları kesinleştikten sonra katılımcıdan yönetim aidatı alınabilir. 2. OSB arsa satışları KDV' den muaftır.
9	Yargıtay	12. Hukuk Dairesi	14.07.2006	2006/ 12109	2006/ 15670	OSB müteşebbis heyetinin yönetim aidatı kararları ilam niteliğinde olmasına rağmen arıtma aidatı ile ilgili yargı yolu açıktır.
10	Danıştay	10. Daire	04.05.2006	2005/ 00004	2006/ 01686	OSB'lerdeki binalar inşaatlarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile emlak vergisinden muaftır.
11	Yargıtay	4. Hukuk Dairesi	03.05.2006	2005/ 7236	2006/ 5230	OSB'de yer alan kuruluşlar altyapı ihtiyaçlarını OSB' nin tesislerinden karşılamak zorundadır. 4628 sayılı Kanuna göre 4562 sayılı Kanun özel kanun olduğundan 4628'e ve yönetmeliğine göre serbest tüketici olarak kabul edilenler OSB'nin izni olmaksızın elektrik enerjisini istediği tedarikçiden temin edemez.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

12	Danıştay	13. Daire	16.06.2010	2008/ 8842	2010/ 5131	OSB içerisinde, OSB'nin kendi adına telekom hizmetlerini yaptırdığı şirketin, bu hizmetleri yapabileceğine yönelik telekomünikasyon mevzuatına göre ruhsatlarının bulunması gerekir. Aksi takdirde ilgili şirkete idari para cezası verilmesinde hukuka aykırılık yoktur.
13	Yargıtay	19. Hukuk Dairesi	11.02.2005	2004/ 13450	2005/ 1118	OSB'lerin altyapı hizmeti satışlarıyla ilgili davaları ticari iş ile ilgili olduğundan bu davalar hukuk mahkemelerinde değil ticaret mahkemelerinde görülmelidir.
14	Yargıtay	21. Hukuk Dairesi	09.04.2007	2006/ 7764	2007/ 6123	OSB'lerin sigorta prim borçlarından dolayı, OSB Müdürlüğü ayrı bir tüzel kişilik olsa bile tahsile imkan kalmayan durumlarda müteşebbis heyeti oluşturan kurumlar, katılma payları oranında müştereken ve müteselsilen sorumlu olurlar.
15	Danıştay	6. Daire	20.11.2002	2001/ 4866	2002/ 5400	OSB'lerin imara aykırılıklarda yıkım kararı ve para cezası verme yetkileri yoktur. 3194' deki ilgi idareler kapsamına girmezler.
16	Danıştay	10. Daire	16.12.2009	2009/ 5590	2009/ 10533	OSB'lerin kamusal yetkilerini kullanması ile ilgili uyuşmazlıklar idari yargının görev alanına girer.
17	Yargıtay	14. Hukuk Dairesi	20.06.2002	2002/ 4405	2002/ 4866	OSB'ler arsa tahsislerini, tahsis edilenlerin taahhütlerini yerine getirmediği durumlarda iptal edebilir.
18	Danıştay	10. Daire	11.06.2004	2001/ 2239	2004/ 5503	1. derece tarım arazisi olan ve göl koruma alanı içerisinde kalan taşınmaz OSB alanı olarak tahsis edilemez.
19	Yargıtay	Hukuk Genel Kurulu	26.02.2014	2013/ 4329	2014/ 147	Genel Kurul ve müteşebbis heyet kararlarına itiraz süresi, Türk Ticaret Kanunu OSB Uygulama Yönetmeliğinden normlar hiyerarşine göre üstte olduğundan dolayı 30 gün değil 3 aydır.
20	Danıştay	6. Daire	21.06.2010	2008/ 9008	2010/ 6489	Yapı ruhsatı verildiği tarihte ruhsatı vermeye yetkili idare kim ise sonradan durumun değişmesi (Belde belediyeliğin kaldırılması, OSB kurulması vs.) o yapı ruhsatın geçerliliğini etkilemez.
21	Yargıtay	4. Hukuk Dairesi	01.04.2002	2001/ 13004	2002/ 3899	4562 sayılı OSB yasasının yürürlük tarihinden önce oluşan OSB'lerin intibak süresi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

						içerisinde tüzel kişilik kazanmaları ile geçmişteki ve intibak süresindeki iş ve işlemleri geçerlidir.
22	Yargıtay	4. Hukuk Dairesi	12.10.2004	2004/ 1171	2004/ 11481	Sadece 4562 sayılı yasadaki katılımcı tanımına girenlerden altyapı katılım payı alınabilir.
23	Yargıtay	4. Hukuk Dairesi	29.03.2011	2010/ 1293	2011/ 3357	4562 sayılı yasadaki katılımcı tanımı değiştiğinden, değişiklik öncesi katılımcı tanımına girmeyenlerden altyapı katılım payı alınamaz, yönetim aidatından ise sorumludurlar.
24	Danıştay	10. Daire	07.05.2009	2006/ 6152	2009/ 3702	Müteşebbis heyet üye sayısı kuruluş protokolünde belirlenir, İl genel meclisi değiştiremez.
25	Yargıtay	14. Hukuk Dairesi	29.01.2008	2007/ 12724	2008/ 565	OSB'ler kamulaştırma yetkisine sahip olduğu için 4721 sayılı Medeni Kanunun 744 ve 747 maddeleri uyarınca geçit ve mecra irtifak hakkı isteyemez.
26	Yargıtay	12. Hukuk Dairesi	27.09.2005	2005/ 14498	2005/ 18189	Yönetim aidatı alacağının gecikme faizi, 4562'de ayrıca belirtilmediğinden 3095/1' e göre yasal faiz olmalıdır. 4562/15 de öngörülen faizin yönetim aidatı alacağına uygulanma imkânı yoktur. Arıtma tesisi işletme masrafları da bu nevidendir.
27	Yargıtay	8. Hukuk Dairesi	24.01.2013	2012/ 13390	2013/ 761	İlama aykırılık süresiz şikâyete tabi olup, her zaman ileri sürülebilir. (Örneğin OSB'lerin ilam niteliğindeki kararları)
28	Yargıtay	1. Hukuk Dairesi	14.12.2004	2004/ 10516	2004/ 13817	OSB içerisindeki yollar 4562/19' a göre OSB tasarrufunda olsa bile, bu yollardan yararlanma hakkı olanların bu haklarını ortadan kaldırmaz.
29	Yargıtay	12. Hukuk Dairesi	22.09.2008	2008/ 13119	2008/ 15971	OSB'lerdeki gayrimenkullerin icra yoluyla satışı Kuruluş Protokolündeki öngörülen niteliklere sahip alıcılara yapılmalıdır.
30	Yargıtay	13. Daire	06.07.2011	2011/ 10422	2011/ 11123	Bazı alacakların yeniden yapılandırılması ile ilgili çıkan kanunlardan (ör:6111 s.k.) OSB'lerden altyapı hizmeti alanlar da faydalanmalıdır.
31	Danıştay	8. Daire	15.04.2004	2003/ 4892	2004/ 1857	Ticaret ile iştigal eden kimi işyerlerinin OSB'lere taşınmalarını zorunlu tutan yönde belediye meclislerinin aldığı kararlar hukuka aykırıdır.
32	Yargıtay	8. Hukuk Dairesi	20.12.2012	2012/ 11542	2012/ 12680	OSB müteşebbis heyetinin yönetim aidatı kararları ilam mahiyetindedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

33	Danıştay	9. Daire	26.10.2005	2005/ 00722	2005/ 03028	OSB gayrimenkullerinin kiraya verilmesi işlemlerinin KDV' den muaf olduğu kabul edilmiştir.
34	Danıştay	9. Daire	30.12.1997	1996/ 03153	1997/ 04554	OSB adına başka bir idare (belediye) kamulaştırma yapmış olsa bile kamulaştırma bedeli OSB tarafından ödendiğinden, kamulaştırma bedelinin emsalle kıyaslanarak artırılması için davalı husumetin OSB'ye yöneltilmesi uygun görülmüştür.
35	Danıştay	9. Daire	22.10.1998	1997/ 3890	1998/ 03839	OSB müteşebbis heyetinin bankadan çekeceği kredi için müteşebbis heyeti oluşturan il özel idaresine ait arsayı ipotek olarak göstermesi ve krediyi OSB yararına kullanmak üzere il özel idaresi adına çekmesi ile doğacak olan ipotek harcı ve damga vergisi ödemelerinden krediyi çeken il özel idaresi olduğu için 213, 488 ve 492 sayılı Kanunlara göre muaftır.
36	Danıştay	6. Daire	18.01.1994	1993/ 1302	1994/ 97	İmar planları imar yönetmeliklerinden önce uygulanması gereken genel düzenleyici işlem niteliğindedir.

Yukarıdaki tabloda yer alan numara sırası gözetilerek aşağıda yargı kararlarına yer verilmiştir. Burada yer verilmeyen yargı kararlarına ve daha fazla içtihat niteliğindeki karara Başkanlığımız internet sitesi ve Başkanlığımız 5.katında yer alan İçtihat Karar Arama Programından ulaşabilirsiniz.

1 no.lu karar

• ELATMANIN ÖNLENMESİ VE YIKIM (Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı Sınırları İçindeki Yeşil Alan ve Rekreasyon Alanının Özel Tüzel veya Resmi Kuruluşlarca Başka Amaçlarla Kullanılamayacağı - Belediyenin Büfeyi Kiraya Veremeyeceği)
• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDEKİ BÜFE (İmar Planı Sınırları İçindeki Yeşil Alan ve Rekreasyon Alanınındaki Büfenin Belediyece Kiraya Verilemeyeceği - Elatmanın Önlenmesi ve Yıkım)
• YEŞİL ALAN VE REKREASYON ALANINDAKİ BÜFE (Organize Sanayi Bölgesi İmar Planı Sınırları İçinde İse Belediyenin Büfeyi Kiraya Veremeyceği - Elatmanın Önlenmesi ve Yıkım)
• DEVLET İHALE YASASI (Belediyenin Kiraya Verme İşlemlerinin Bu Yasaya Tabi Olduğu/ İmar Planı Sınırları İçindeki Yeşil Alan ve Rekreasyon Alanınındaki Büfenin Belediyece Kiraya Verilemeyeceği - Elatmanın Önlenmesi ve Yıkım)
4562/m.3,19, 2886/m.1

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ÖZET : Davacı, organize sanayi bölgesi imar planı sınırları içindeki yeşil alan ve rekreasyon alanında bulunan davalıya ait büfenin kaldırılmasını elatmanın önlenmesi ve yıkım yıkım istemiştir. Somut olayda, çekişmeli taşınmazın organize sanayi bölgesi tasarrufundaki yeşil alan ve rekreasyon alanı dahilinde kaldığı tartışmasızdır.Artık bu tür bir alanın başkaca özel ve tüzel kişi ya da resmi kuruluşlarca başka bir biçimde kullanılması ya da kiraya verilmesi yukarıda açıklanan amaca ve yasal uygulamaya uygun düşmez. Kaldı ki, davalıya nizalı yeri kiraya verdiği savunulan belediye, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasına tabi kuruluşlardandır. Kiraya verme işleminin bu yasa hükümlerine göre yapılması yasal zorunluluktur. Somut olayda, bu koşulları taşıyan bir kira sözleşmesinden söz etme olanağı da yoktur. O halde, davalının sunduğu kira sözleşmesine hukuksal değer izafe edilemez. Hal böyle olunca, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, aksine düşüncelerle reddedilmesi doğru değildir.
DAVA : Taraflar arasında görülen davada; Davacı, organize sanayi bölgesi imar planı sınırları içindeki yeşil alan ve rekreasyon alanında bulunan davalıya ait büfenin kaldırılmasını istedikleri halde davalının kaldırmadığını, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 19. maddesi gereğince büfenin bulunduğu alanın tasarrufları altında olduğunu ileri sürerek, elatmanın önlenmesi ve yıkım isteğinde bulunmuştur.
Davalı, dava konusu büfeyi dava dışı D Belediyesinden yazılı kira sözleşmesi yapmak suretiyle kiraladığını belirterek, davanın reddini savunmuştur. Mahkemece, davanın reddine karar verilmiştir. Karar, davacı vekili tarafından süresinde temyiz edilmiş olmakla, Tetkik Hakimi raporu okundu, düşüncesi alındı. Dosya incelendi, gereği görüşülüp, düşünüldü:
KARAR : Davacı İdare, yeşil alan ve rekreasyon alanı olarak planlanan yerde bulunan davalıya ait büfenin yıkım suretiyle elatmanın önlenmesini istemiştir. Mahkemece, çekişmeli yerin belediyeden kiralandığından söz edilerek, davanın reddine karar verilmiştir.
Ancak, 12.4.2000 tarihinde yürürlüğe giren 4562 Sayılı "Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun" bu bölgelerin kuruluş, yapım ve yönetilmesi esaslarını düzenleyen 3. maddesinde "sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, kentleşmeyi yönlendirmek, çevre sorunlarını önlemek, ... sınırları tasdikli arazi parçalarının gerekli alt yapı hizmetleriyle ve ihtiyaca göre tayin edilecek sosyal tesisler ve tesisler ..." biçiminde tanımlanan organize sanayi bölgesinin Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayı ile kurulacağı" öngörülmüştür. Aynı Yasanın 19. maddesinin ikinci fıkrasında "...organize sanayi bölgesi imar planı hudutları içindeki yollar ve rekreasyon alanları organize sanayi bölgesi tasarrufundadır. Bu husus şuyulandırma aşamasında tapuya işlenir" denildikten sonra üçüncü fıkrasında da "organize sanayi bölgesinin altyapı ya da genel hizmete tesislerinin geçtiği veya geçeceği sanayi parsellerinde ayrıca irtifak ve/veya intifa hakkı tesis edilemeyeceği" belirtilmiştir.
Somut olayda, çekişmeli taşınmazın organize sanayi bölgesi tasarrufundaki yeşil alan ve rekreasyon alanı dahilinde kaldığı tartışmasızdır. Yasanın tanıdığı tasarruf yetkisi mülkiyet hakkına yakın, daha doğrusu İdareye yasal amaçlar çerçevesinde, her türlü işlemi ya da düzenlemeyi yapma hakkını sağlamaktadır. Artık bu tür bir alanın başkaca özel ve tüzel kişi ya da resmi kuruluşlarca başka bir biçimde kullanılması ya da kiraya verilmesi yukarıda açıklanan amaca ve yasal uygulamaya uygun düşmez. Kaldı ki, davalıya nizalı yeri kiraya verdiği savunulan belediye, 2886 Sayılı Devlet İhale Yasasına tabi kuruluşlardandır. Kiraya verme işleminin bu yasa hükümlerine göre yapılması yasal zorunluluktur. Somut olayda, bu koşulları taşıyan bir kira sözleşmesinden söz etme olanağı da yoktur. O halde, davalının sunduğu kira sözleşmesine hukuksal değer izafe edilemez.
SONUÇ : Hal böyle olunca, davanın kabulüne karar verilmesi gerekirken, aksine düşüncelerle reddedilmesi doğru değildir. Davacının temyiz itirazı yerindedir. Kabulüyle hükmün belirtilen nedenlerden ötürü H.U.M.K.'nun 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, peşin alınan harcın temyiz edene geri verilmesine, 31.3.2003 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

2 no.lu karar

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

• Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu Md. 4. Uyarınca İl İdare Kurulu Kararı İle Tekemmül Ederek Yürürlüğe Giren İmar Planı (İptali İstemiyle Açılan Davanın Çözümünün İdare Mahkemesine Ait Olduğu)
• İmar Planının İptali İstemiyle Açılan Dava (Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu Md. 4 Uyarınca İl İdare Kurulu Kararı İle Tekemmül Ederek Yürürlüğe Giren - İlk Derece Mahkemesi Olarak Danıştay'da Görülemeyeceği)
• Danıştay'da İlk Derece Mahkemesi Olarak Görülemeyecek Dava (Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu Md. 4 Uyarınca İl İdare Kurulu Kararı İle Tekemmül Ederek Yürürlüğe Giren İmar Planının İptali)
4562/M. 4, 2576/M. 5, 2575/M. 24, 2577/M. 34
ÖZET : Organize sanayi bölgeleri kanununun 4.maddesi uyarınca il idare kurulu kararı ile tekemmül ederek yürürlüğe giren imar planının iptali istemiyle açılan davanın çözümünün idare mahkemesine aittir.
DAVA : GÖNDERME KARARI ... vekilleri Av. ... ve Av. .... tarafından Bursa Gürsu Organize Sanayi Bölgesine ait 1/1000 ölçekli revizyon imar planının iptali istemiyle Sanayi ve Ticaret Bakanlığı, Bursa Valiliği ve Gürsu Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne karşı açılan davada, uyuşmazlığın çözümünde Danıştay'ın ilk derece görevli olduğu gerekçesiyle Bursa 3.İdare Mahkemesinin 11.4.2005 günlü E:2005/30 K:2005/544 sayılı kararı ile Dairemize gönderilen dosya incelendi.
2576 sayılı Kanunun 5. maddesinde İdare Mahkemelerinin, Danıştay'da çözümlenecek olanlar dışındaki davalara bakacağı açıklanmış ve 2575 sayılı Danıştay Kanununun 24. maddesinde ilk derece mahkemesi olarak Danıştay'da görülecek davalar sayılmıştır.
2577 sayılı Yasanın 34.maddesinde ise imar, kamulaştırma, yıkım, işgal, tahsis, ruhsat ve iskan gibi taşınmaz mallarla ilgili mevzuatın uygulanmasında veya bunlara bağlı her türlü haklara veya kamu mallarına ilişkin idari davalarda yetkili mahkemenin taşınmaz malların bulunduğu yerdeki idare mahkemesi olduğu belirtilmiştir.
Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesinde, " OSB sınırları içerisinde yapılacak mevzii imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın onayına sunularak İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Onaylı OSB imar planları ilgili kurumlara bilgi için gönderilir." hükmü yer almaktadır. Anılan kurallar uyarınca, organize sanayi bölgesinin sınırları içerisinde yapılan dava konusu planın il idare kurulu kararı ile tekemmül ederek yürürlüğe giren bir plan niteliği taşıdığı ve bu planın iptali istemiyle açılan davanın 2575 sayılı Kanunun 24. maddesi kapsamında Danıştay'da ilk derece mahkemesi olarak incelenemeyeceği sonucuna varılmıştır.
KARAR VE SONUÇ : Bu durumda, il idare kurulu kararı ile tekemmül ederek yürürlüğe giren imar planının iptali istemiyle açılan imar mevzuatı ile ilgili bu davanın çözümü, yukarıda açıklanan yasa hükümleri gereğince Bursa İdare Mahkemesinin görev alanı içinde bulunduğundan, Danıştay'da açılan bu davanın 2577 sayılı Yasanın 15/1-a maddesi uyarınca görev yönünden reddine ve dosyanın Bursa İdare Mahkemesi Başkanlığı'na gönderilmesine, 20.06.2005 gününde oybirliğiyle karar verildi.

3 no.lu karar

DAVA : Temyiz İsteminde Bulunan : Küçükçekmece Belediye Başkanlığı - İSTANBUL Vekili : Av. ? Karşı Taraf : S.S.İstanbul Keresteciler Küçük Sanayi Sitesi Yapı Kooperatifi Vekili : Av. ? İstemin Özeti : İstanbul 1. İdare Mahkemesinin 26.9.2002 günlü, E:2002/106, K:2002/1077 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir. Danıştay Tetkik Hakimi İsmet Can'ın Düşüncesi : 4562 sayılı Yasa ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinlerin ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlı olup; bir yapı hakkında yıkım kararı alınması

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ve imar para cezası verilmesi konularında 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesi belirtilen ilgili idarelerin yetkili olması nedeniyle uyuşmazlık konusu Organize Sanayi Bölgesinde davalı belediyelerin imara ilişkin olarak yetkisi bulunmadığından bahisle dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı Tülin Özgenç'in Düşüncesi : Davacı kooperatif tarafından ruhsatsız olarak yapılan ve ikitelli Organize Küçük Sanayi Bölgesi içinde kalan taşınmaza ilişkin olarak 3194 sayılı yasanın 42. maddesi uyarınca 14.900.000.000 -TL para cezası verilmesine ilişkin Encümen kararının iptali istemiyle açılan dava sonucunda, idare mahkemesince davalı idarece tesis edilen işlemde yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığından bahisle iptali yolunda verilen kararın temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir. 4562 sayılı Yasa ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, Organize Sanayi Bölgelerinin tüzel kişilik kazanmasından sonra, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinlerin ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlı olup, bunun dışında uyuşmazlık konusu olayda olduğu gibi 3194 sayılı Yasanın 32.maddesine göre işlem tesis etme hususunda 3194 sayılı Yasada belirtilen idareler yetkili bulunduğundan davalı idarece tesis olunan işlemde yetki yönünden hukuka aykırılık görülmemiştir.
Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin kabulü ile temyize konu Mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:
KARAR : Dava, İstanbul, Küçükçekmece, İkitelli, Ziya Gökalp Mahallesi, Keresteciler Sitesi, 35-36 pafta, 3365 parsel sayılı taşınmazda ruhsatsız yapılan iki adet yapı nedeniyle 14.900.000.000.- TL. imar para cezası verilmesi yolundaki 3.1.2002 günlü, 6 sayılı belediye encümen kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, dosyanın incelenmesinden, davacı kooperatife ait taşınmazın İkitelli Organize Küçük Sanayi Bölgesi içinde kaldığı, özel kanun olan 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa göre inşaatların projelendirme, inşa ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinlerin Organize Sanayi Bölgesince verileceği, yetkisiz idarece işlem tesis edildiği anlaşıldığından, dava konusu işlemde mevzuata uyarlık görülmediği gerekçesiyle iptaline karar verilmiş; bu karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.
15 Nisan 2000 günlü, 24021 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4.maddesinin 5. ve 6.fıkralarında "Organize Sanayi Bölgeleri sınırları içerisinde yapılacak mevzii imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayına sunularak il idare kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Onaylı OSB imar planları ilgili kurumlara bilgi için gönderilir.
Yürürlüğe giren mevzii imar planlarına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB'ce verilir ve denetlenir " hükümlerine yer verilmiş, anılan Yasanın Geçici 1.maddesinde de " Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kanunun amacına uygun biçimde oluşan OSB'ler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde durumlarını bu Kanuna uygun hale getirirler " hükmü yer almıştır.
3194 sayılı İmar Kanununun 2.maddesinde; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşaa edilecek resmi ve özel bütün yapıların bu kanun hükümlerine tabi olduğu belirtilmiş; tanımlar başlıklı 5.maddesinde, ilgili idare, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valilik olarak belirlenmiş, aynı Kanunun 32.maddesinde de ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı olarak başlayan yapılar hakkında ne gibi işlemler yapılacağı sayılmıştır.
Dosyanın incelenmesinden, İstanbul, Küçükçekmece, İkitelli, Ziya Gökalp Mahallesi, Keresteciler Sitesi, ? pafta, ? parsel sayılı İkitelli Organize Sanayi Bölgesi içinde bulunan taşınmazda iki adet ruhsatsız yapı inşaa edildiğinin 29.5.2001 günlü tutanakla tespit edilmesi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

üzerine belediye encümeninin 3.1.2002 günlü, 6 sayılı kararıyla davacıya 14.900.000.000.-TL. para cezası verilmesine ilişkin işlemin tesis edildiği, İdare Mahkemesince, Organize Sanayi Bölgelerinde imara ilişkin olarak belediyelerin yetkilerinin bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmıştır. 4562 sayılı Kanun ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinler ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlı olup, sınırlı olarak tanınan bu yetkinin kullanılabilmesi için de Organize Sanayi Bölgelerinin faaliyete geçmiş olması gerekmektedir.
Dolayısıyla, faaliyete geçmiş bir Organize Sanayi Bölgesinde izinler ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi dışında dava konusu olayda olduğu gibi imar para cezası verilmesi hususlarında 3194 sayılı Kanunun 5.maddesinde belirtilen "ilgili İdareler" yetkilidir.
Bu durumda, yukarıda anılan yasal düzenlemeler uyarınca faaliyet geçmiş bir organize sanayi bölgesinde imar para cezası verilmesi yolunda karar almaya belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler yetkili olduğundan, Organize Sanayi Bölgesinde davalı belediyenin imara ilişkin olarak yetkisi bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararında isabet görülmemiştir.
SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, İstanbul 1. İdare Mahkemesinin 26.9.2002 günlü, E:2002/106, K:2002/1077 sayılı kararının BOZULMASINA, 10.120.000. -lira karar harcı ile fazla yatırılan 7.530.000. -lira harcın temyiz isteminde bulunana iadesine, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 2.11.2004 gününde oybirliğiyle karar verildi.

4 no.lu karar

• PLAN DEĞİŞİKLİĞİ KARARININ MAHKEMECE İPTALİ (İnşaat Ruhsatının Kendiliğinden İptali Sonucunu Doğurmayacağı)
• YIKIM KARARI (Belediye Meclisi Plan Değişikliği Kararının Mahkemece İptali Üzerine - Geçerli İnşaat Ruhsatına Dayalı Yapılan Katın Yıkım İşleminin Mevzuata Aykırılığı)
• İNŞAAT RUHSATI (Belediye Meclisi Plan Değişikliği Kararının Mahkemece İptali - İnşaat Ruhsatının Kendiliğinden İptali Sonucunu Doğurmayacağı)
3194/m.**32**
ÖZET : Plan değişikliğinin iptalinin inşaat ruhsatının kendiliğinden iptali sonucunu doğurmayacağı açık olduğundan, hukuken geçerli inşaat ruhsatına dayalı olarak yapılan 4. katın yıkımına ilişkin işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığı hk.
İstemin Özeti : İzmir 3. İdare Mahkemesinin 22.2.2001 günlü; E:2000/397, K:2001/143 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir
Savunmanın Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbiri bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.
Danıştay,Tetkik Hakimi Özlem Şimşek'in Düşüncesi : Dava konusu işlemle yıkımına karar verilen 4. kata ait ruhsatın davalı idarece iptal edildiğine ilişkin herhangi bir bilgi ve belgenin dosyaya sunulmamış olması karşısında, hukuken geçerli olan inşaat ruhsatına dayalı olarak yapılan 4. katın yıkımına ilişkin işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığından, aksi yöndeki İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı Nevzat Özgür'ün Düşüncesi : Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp İdare Mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.
Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin reddiyle İdare Mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Dava, ..., ... İlçesi, ... Mahallesi, ... ada ... sayılı parsel üzerinde bulunan yapının 4. katının ruhsatsız olduğundan bahisle 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıkımına ilişkin 16.2.2000 günlü, 77 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış; İdare Mahkemesince, bir kat ilave inşaat imkanı tanınmasına ilişkin 6.5.1994 günlü, 54 sayılı belediye meclisi kararı üzerine ilave kat inşaatı için 14.2.1995 günlü inşaat ruhsatının alındığı ancak anılan belediye meclisi kararının İzmir 2.İdare Mahkemesi'nin 13.3.1996 günlü, K:1996/196 sayılı kararla iptal edildiği ve bu kararın Danıştay 6.Dairesinin 24.4.1997 günlü, K:1997/3871 sayılı kararıyla onandığı, yapı kullanma izni başvurusunun reddedildiği ve anılan taşınmazın 13.1.2000 gününde mühürlendiği, bu durumda dava konusu yıkım işleminin yargı kararı ile ortadan kalkan imar planı değişikliği sonucu ruhsata aykırı bir duruma gelen yapının yasal hale getirilmesinden ibaret olduğu, davacının usulüne uygun olarak aldığı inşaat ruhsatının davacıya kazanılmış hak sağlamayacağı nedeniyle dava konusu işlemde hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.
3194 sayılı İmar Kanunu'nun 32. maddesinde, bu Kanun hükümlerine göre ruhsat alınmadan yapılabilecek yapılar hariç, ruhsatsız yapılar ile ruhsat ve eklerine aykırı yapılar yapıların ilgili idarece yıktırılacağı öngörülmüştür.
Dosyanın incelenmesinden, 27.1.1993 tarihinde zemin + 3 kat için inşaat ruhsat alındığı, 6.5.1994 günlü 54 sayılı belediye meclisi kararıyla mevcut gabariye bir kat ilave inşaat imkanı tanınması üzerine 14.2.1995 gününde ilave kat için inşaat ruhsatı alındığı ancak bir kat ilave inşaat hakkı tanıyan 6.5.1994 günlü, 54 sayılı belediye meclisi kararının açılan dava sonucu mahkemece iptal edilmesi üzerine 13.1.2000 gününde yapının mühürlendiği ve dava konusu işlem ile 4. katın ruhsatsız duruma geldiğinden bahisle yıkımına karar verildiği anlaşılmaktadır.
Dava konusu olayda, yıkımına karar verilen 4. kat için düzenlenen inşaat ruhsatının dayanağı olan imar planı değişikliğinin yargı kararı ile iptal edilmiş olmasının, bu plan değişikliği esas alınarak verilen inşaat ruhsatının da kendiliğinden hükümsüz kalması sonucunu doğurmayacağı açıktır. Ayrıca davalı idare tarafından da söz konusu 4. kat için düzenlenen inşaat ruhsatının iptal edildiğine ilişkin herhangi bir bilgi ve belge dosyaya sunulmamıştır.
Bu durumda, hukuken geçerli olan inşaat ruhsatına dayalı olarak yapılan 4. katın yıkımına ilişkin işlemde mevzuata uyarlık bulunmadığından, aksi yöndeki İdare Mahkemesi kararında yasal isabet görülmemiştir.
SONUÇ : Açıklanan nedenlerle; İzmir 3. İdare Mahkemesinin 22.2.2001 günlü, E:2000/397, K:2001/143 sayılı kararının BOZULMASINA, ..., dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 21.11.2002 gününde oybirliğiyle karar verildi.

5 no.lu karar

• GELİR VERGİSİNİN İADESİ VE TERKİNİ İSTEMİ (Gelir Sahibinin Vergiden Muaf Olup Olmaması Dava Konusu Menkul Sermaye İradı Üzerinden Yapılacak Tevkifatı Etkilemeyeceği)
• GELİR SAHİBİNİN VERGİDEN MUAFİYETİ (Muaf Olup Olmaması Dava Konusu Menkul Sermaye İradı Üzerinden Yapılacak Tevkifatı Etkilemeyeceği)
• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TÜZEL KİŞİLİĞİ (Her Türlü Vergiden Muaf Olduğuna İlişkin Düzenlemesi Esas Alınarak Verilen Kararda Hukuka Uygunluk Görülmediği)
• MUAFİYET (Organize Sanayi Bölgesi Tüzelkişiliğinin Her Türlü Vergiden Muaf Olduğuna İlişkin Düzenlemesi Esas Alınarak Verilen Kararda Hukuka Uygunluk Görülmediği)
• GELİR VE KURUMLAR VERGİSİNDEN MUAFİYET (Belirtilen Kurum ve Kuruluşlarca Çeşitli Finansal Araçlardan Elde Edilen Gelirlerin Nihai Olarak Kaynakta Vergilendirilmesini Amaçladığı)
193/m.94, Geç. 67, 4562/m.21
ÖZET : Gerek vergi kanunlarında gerekse özel kanunlarında gelir ve kurumlar vergisinden muaf oldukları belirtilen kurum ve kuruluşlarca çeşitli finansal araçlardan elde edilen gelirlerin

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

nihai olarak kaynakta vergilendirilmesini amaçladığı dikkate alındığında, davacı organize sanayi bölgesinin banka mevduat faizi üzerinden gelir vergisi tevkif edilmesi, tevkifatın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan ve kuralına yukarıda yer verilen geçici madde hükümlerinin gereği olup değinilen bu geçici madde hükümleri uyarınca gelir sahibinin vergiden muaf olup olmaması dava konusu menkul sermaye iradı üzerinden yapılacak tevkifatı etkilemeyeceğinden, vergi mahkemesince 4562 sayılı Kanunun 21. maddesi gereğince bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde organize sanayi bölgesi tüzelkişiliğinin her türlü vergiden muaf olduğuna ilişkin düzenlemesi esas alınarak verilen kararda hukuka uygunluk görülmemiştir.
İstemin Özeti : Davacı kuruma ait mevduat hesabından elde edilen faiz geliri üzerinden ilgili banka şubesince 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun geçici 67. maddesi uyarınca kesinti yoluyla ödenen gelir vergisinin terkini ve iadesi istemiyle açılan davada; 1.1.2006 tarihinde yürürlüğe giren 5281 sayılı Kanunun 30. maddesiyle Gelir Vergisi Kanununa eklenen geçici 67'nci maddesinin (5) işaretli fıkrasında, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da vergiden muaf olup olmamasına bakılmaksızın maddede düzenlenen geliri elde eden herkesin tevkifata tabi olacağının öngörülmesine karşın 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21'inci maddesinde, organize sanayi bölgeleri tüzel kişiliğinin bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğunun hükme bağlandığı dikkate alındığında, 4562 sayılı Kanunun özel kanun niteliğinde olması ve daha sonra yürürlüğe giren genel kanunun daha önceki özel kanun karşısında uygulanabilmesi için, genel kanunda, özel kanunun ilgili hükümlerinin kaldırıldığına dair açık hüküm bulunması gerektiği halde, daha sonra yürürlüğe giren ve genel kanun niteliğinde olan Gelir Vergisi Kanununun geçici 67'nci maddesinde 4562 sayılı Kanunun ilgili hükmünün kaldırıldığına ilişkin düzenleme olmadığı anlaşıldığından davacı kurumun tüm vergilerden muaf olduğu gözardı edilerek yapılan tevkifatta hukuka uygunluk bulunmadığı gerekçesiyle gelir vergisinin kaldırılmasına ve iadesine karar veren İzmir 3. Vergi Mahkemesinin 29.5.2008 gün ve E:2007/1304, K:2008/715 sayılı kararının; davacı kuruma 4562 sayılı Kanunla tanınan vergi muafiyetinin Gelir Vergisi Kanununun geçici 67'nci maddesinin (5) işaretli fıkrası ile kaldırıldığı ileri sürülerek bozulması istenmiştir.
Savunmanın Özeti : Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmuştur.
Tetkik Hakimi: Ümit Kocatepe
Düşüncesi: 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa 5281 sayılı Kanunun 30'uncu maddesiyle eklenen geçici 67'nci maddesinin (5) işaretli fıkrasıyla, gelir sahibinin vergiden muaf olup olmamasının madde gereğince yapılacak tevkifatı etkilemeyeceği hükme bağlandığından, tevkifata tabi olduğu açık olan davacı kurumun faiz geliri üzerinden yapılan tevkif atın kaldırılmasına, red ve iadesine karar veren vergi mahkemesi kararının bozulması I gerektiği düşünülmektedir.
Savcı : Sefer Yıldırım
Düşüncesi : Davacı kurumun bankadaki mevduat hesabından elde ettiği faiz geliri üzerinden tevkif suretiyle kesilen gelir vergisinin ret ve iadesi istemiyle açılan davayı kabul eden mahkeme kararı temyiz edilmektedir.
Davacı kuruma ait Türkiye Ziraat Bankası ... Organize Sanayi Bölgesi Şubesindeki mevduat hesabından elde edilen faiz gelirinin 1.1.2006 tarihinden itibaren tevkifata tabi tutulması 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununa 5281 sayılı Kanunun 30 maddesiyle eklenen Geçici 67. maddesinin 7. fıkrasının 4 ve 5. bendi hükümleri gereği olduğundan davacı derneğin kuruluş kanunu uyarınca her türlü gelirinin vergi, resim ve harçtan muaf olduğu gerekçesiyle davanın kabulü yolunda verilen kararda yasal isabet görülmemiştir.
Gelir Vergisi Kanununun 94. maddesinin 8. bendinin parantez içi hükmü ile 1.1.2005 tarihinde mevduat faizleri elde eden bazı kurum ve kuruluşlarla birlikte davacı kuruma tanınan vergi muafiyetinin 5281 sayılı Kanunla Gelir Vergisi Kanununa eklenen Geçici 67. maddesi ile

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

1.1.2006 tarihi itibariyle kaldırılması karşısında mahkemece sonradan çıkan kanunun uygulamadaki önceliğinin gözardı edilmesi de hukuka uygun bulunmamıştır.
Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Üçüncü Dairesince işin gereği görüşülüp düşünüldü:
KARAR : Davacı kuruma ait mevduat hesabından elde edilen 352.584 TL faiz üzerinden banka şubesince 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 67'nci maddesinin (4) numaralı fıkra hükmü gereğince % 15 oranında yapılan tevkifatın kaldırılmasına ve iadesine karar veren vergi mahkemesi kararı temyiz edilmiştir.
Vergi tevkifatı müessesesini düzenleyen 193 sayılı Gelir Vergisi Kanununun 94'üncü maddesinin 1'inci fıkrasında, kamu idare ve müesseseleri, iktisadi kamu müesseseleri, sair kurumlar, ticaret şirketleri, iş ortaklıkları, dernekler, vakıflar, dernek ve vakıfların iktisadi işletmeleri, kooperatifler, yatırım fonu yönetenler, gerçek gelirini beyan etmeye mecbur olan ticaret ve serbest meslek erbabı, zirai kazançların bilanço veya zirai işletme hesabı esasına göre tespit eden çiftçilerin, maddede bentler halinde sayılan ödemeleri (avans olarak ödenenler dahil) nakden veya hesaben yaptıkları sırada, istihkak sahiplerinin gelir vergilerine mahsuben tevkifat yapmaya mecbur oldukları kurala bağlanmış, sözü edilen fıkranın (8) işaretli bendinde de, banka mevduat faizlerinden tevkifat yapılacağı belirtildikten sonra aynı Kanuna 5281 sayılı Kanunun 30'uncu maddesiyle eklenen ve 1.1.2006 tarihinden itibaren yürürlüğe giren geçici 67'nci maddenin 4'üncü fıkrasında, bankalar arası mevduat ile aracı kurumların borsa piyasalarında değerlendirdikleri kendilerine ait paralarına yürütülen faizler hariç olmak üzere, 75'inci maddenin 2'nci fıkrasının (7), (12) ve (14) numaralı bentlerinde yazılı menkul sermaye iratlarından, ödemeyi yapanlarca %15 oranında vergi tevkifatı yapılacağı, 5'inci fıkrasında ise, gelir sahibinin gerçek veya tüzel kişi ya da dar veya tam mükellef olmasının, vergi mükellefiyetinin bulunup bulunmamasının, vergiden muaf olup olmamasının ve elde edilen kazancın vergiden istisna olup olmamasının (1), (2), (3) ve (4) numaralı fıkra hükümleri uyarınca yapılacak tevkifatı etkilemeyeceği hüküm altına alınmış, maddenin 19'uncu fıkrasında ise, bu madde hükümlerinin 31.12.2015 tarihine kadar uygulanacağı belirtilmiştir.
Kanun koyucunun söz konusu düzenleme ile gerek vergi kanunlarında gerekse özel kanunlarında gelir ve kurumlar vergisinden muaf oldukları belirtilen kurum ve kuruluşlarca çeşitli finansal araçlardan elde edilen gelirlerin nihai olarak kaynakta vergilendirilmesini amaçladığı dikkate alındığında, davacı organize sanayi bölgesinin banka mevduat faizi üzerinden 8.10.2007 tarihinde gelir vergisi tevkif edilmesi, tevkifatın yapıldığı tarihte yürürlükte bulunan ve kuralına yukarıda yer verilen geçici madde hükümlerinin gereği olup değinilen bu geçici madde hükümleri uyarınca gelir sahibinin vergiden muaf olup olmaması dava konusu menkul sermaye iradı üzerinden yapılacak tevkifatı etkilemeyeceğinden, vergi mahkemesince 4562 sayılı Kanunun 21'inci maddesi gereğince bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde organize sanayi bölgesi tüzelkişiliğinin her türlü vergiden muaf olduğuna ilişkin düzenlemesi esas alınarak verilen kararda hukuka uygunluk görülmemiştir.
SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin kabulü ile İzmir 3. Vergi Mahkemesinin 29.5.2008 gün ve E:2007/1304, K:2008/715 sayılı kararının bozulmasına, 492 sayılı Harçlar Kanunun 13'üncü maddesinin (j) bendi parantez içi hükmü uyarınca alınması gereken harç dahil olmak üzere yargılama giderlerinin yeniden verilecek kararda karşılanması gerektiğine, 28.01.2009 gününde oybirliği ile karar verildi.

6 no.lu karar

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

• Murisin İş Kazası Sonucu Ölümü (Maddi Ve Manevi Tazminat - Organize Sanayi Bölgesi "Özel Hukuk Tüzelkişiliği" Olup Davalılardan Ostim'in 2577 S. Yasa Kapsamında "İdare" Olarak Nitelendirilmesi Mümkün Bulunmadığından Bu Davalı Aleyhine Açılan Davanın"Adli Yargıda" Görülmesi Gerektiği)
• Görev (Murisin İş Kazası Sonucu Ölümünden Doğan Tazminat - Organize Sanayi Bölgesi "Özel Hukuk Tüzelkişiliği" Olup Davalılardan Ostim'in 2577 S. Yasa Kapsamında "İdare" Olarak Nitelendirilemeyeceği/Bu Davalı Aleyhine Açılan Davanın"Adli Yargıda" Görülmesi Gerektiği)
• Maddi Ve Manevi Tazminat (Murisin İş Kazası Sonucu Ölümünden Doğan - Organize Sanayi Bölgesi "Özel Hukuk Tüzelkişiliği" Olup Davalılardan OSTİM'in 2577 S. Yasa Kapsamında "İdare" Olarak Nitelendirilmesi Mümkün Bulunmadığından Bu Davalı Aleyhine Açılan Davanın"Adli Yargıda" Görüleceği)
2577/m.2
ÖZET : Davacılar murisinin iş kazası sonucu ölümünden doğan maddi ve manevi tazminatın ödetilmesine karar verilmesini istemiştir. Somut olayda, davacının, davalılardan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına yönelttiği maddi ve manevi tazminat davasının "hizmet kusuruna" dayalı olması ve bu davalıların 2577 sayılı İYUK'un 2.maddesinde belirtilen "idare" niteliğinde olması nedeniyle bu davalılar Aleyhine açılan davanın İYUK'un 2/1-b bendine göre "tam yargı davası" olarak idare Mahkemelerinde görülmesi gerektiğine yönelik mahkemenin kabulü yerinde ise de 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 5.maddesine göre Organize Sanayi Bölgesi "özel hukuk tüzelkişiliği" olup davalılardan OSTİM'in (Ostim Organize Sanayi Bölgesi) 2577 sayılı Yasa kapsamında "idare" olarak nitelendirilmesi mümkün bulunmadığından bu davalı aleyhine açılan davanın"adli yargıda" görülmesi gerektiği halde mahkemece yerinde olmayan gerekçe ile davalılardan OSTİM aleyhine açılan davanın da idari yargıda görülmesi gerektiği gerekçesiyle davanın usulden reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.
DAVA : Davacılar murisinin iş kazası sonucu ölümünden doğan maddi ve manevi tazminatın ödetilmesinekarar verilmesini istemiştir.
Mahkeme ilamında belirtildiği şekilde, davanın idari yargıda görülmesi gerekçesiyle usulden reddine karar vermiştir.
Hükmün, davacılar vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine temyiz isteğinin süresinde olduğu anlaşıldıktanve Tetkik Hakimi Sezai Öztürk tarafından düzenlenen raporla dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra işin gereği düşünüldü ve aşağıdaki karar tespit edildi:
KARAR : Dava, iş kazası sonucu ölen işçinin yakınlarının maddi ve manevi zararlarının giderilmesi istemine ilişkindir.
Mahkemece, davanın idari yargıda görülmesi gerektiği gerekçesiyle davanın usulden reddine karar verilmiştir.
Görev konusu, kamu düzeni ile ilgili olup, mahkemelerce, yargılamanın her aşamasında resen ele alınması gereken bir husustur.
5521 sayılı İş Mahkemeleri Kanunu'nun 1.maddesine göre " İş Kanununa göre işçi sayılan kimselerle (o kanunun değiştirilen ikinci maddesinin Ç, D ve E fıkralarında istisna edilen işlerde çalışanlar hariç) işveren veya işveren vekilleri arasında iş akdinden veya iş Kanununa dayanan her türlü hak iddialarından doğan hukuk uyuşmazlıklarının çözülmesi ile görevli olarak lüzum görülen yerlerde iş mahkemeleri kurulur."
2577 sayılı İYUK'un 2/1-b bendine göre " İdari eylem ve işlemlerden dolayı kişisel hakları doğrudan muhtel olanlar tarafından açılan tam yargı davaları " idari yargıda görülür.
Somut olayda, davacının, davalılardan Ankara Büyükşehir Belediye Başkanlığı, Çalışma ve Sosyal Güvenlik Bakanlığı ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına yönelttiği maddi ve manevi tazminat davasının "hizmet kusuruna" dayalı olması ve bu davalıların 2577 sayılı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

İYUK'un 2.maddesinde belirtilen "idare" niteliğinde olması nedeniyle bu davalılar Aleyhine açılan davanın İYUK'un 2/1-b bendine göre "tam yargı davası" olarak idare Mahkemelerinde görülmesigerektiğineyönelikmahkemeninkabulüyerindeisede4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 5.maddesine göre Organize Sanayi Bölgesi "özel hukuk tüzelkişiliği" olup davalılardan OSTİM'in (Ostim Organize Sanayi Bölgesi) 2577 sayılı Yasa kapsamında "idare" olarak nitelendirilmesi mümkün bulunmadığından bu davalı aleyhine açılan davanın"adli yargıda" görülmesi gerektiği halde mahkemece yerinde olmayan gerekçe ile davalılardan OSTİM aleyhine açılan davanın da idari yargıda görülmesi gerektiği gerekçesiyle davanın usulden reddine karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.
Kabule göre, Avukatlık Asgari Ücret Tarifesi'nin 3/2.maddesine göre müteselsil sorumluluk da dahil olmak üzere, birden fazla davalı aleyhine açılan davanın reddinde, ret sebebi ortak olan davalılar yararına tek, ret sebebi ayrı olan davalılar yararına ise ayrı ayrı avukatlık ücretine hükmolunur. Somut olayda davanın idari yargıda görülmesi gerektiği gerekçesiyle davanın usulden reddine karar verilmiş olup ret sebebi ortak olan davalılar yararına maddi ve manevi tazminat için ayrı ayrı ancak tek avukatlık ücretine hükmedilmesi gerekirken maddi ve manevi tazminat yönünden her bir davalı için ayrı ayrı avukatlık ücretine hükmedilmesi de doğru değildir.
O halde, davacılar vekilinin bu yönleri amaçlayan temyiz itirazları kabul edilmeli ve hüküm bozulmalıdır.
SONUÇ : Hükmün yukarıda açıklanan nedenlerle BOZULMASINA, temyiz harcının istek halinde davacılara iadesine, 27.02.2013 gününde oy birliğiyle karar verildi.

7 no.lu karar

• KATKI PAYI TALEBİ (Organize Sanayi Bölgesi İçinde Sanayi Tesisinin Bulunması Dolayısıyla Bunun Sağladığı veya Sağlayabileceği Kolaylık ve Hizmetlerden Yararlanma Hakkını Verdiğine Göre Bunun Karşılığında Belirlenen Katkı Payını Ödemesi Gereği)
• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ İÇİNDE SANAYİ TESİSİNİN BULUNMASI (Bunun Sağladığı veya Sağlayabileceği Kolaylık ve Hizmetlerden Yararlanma Hakkını Verdiğine Göre Bunun Karşılığında Belirlenen Katkı Payını Ödemesi Gereği)
• HİZMETLERDEN YARARLANMA (Sunulan Bazı Hizmetlerden Yararlanmıyor Olmak Katkı Payını Ödememe Nedeni Sayılamayacağı)
4562/m.16
ÖZET : Dava, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde tesisleri bulunan davalının ödemesi gereken katkı payının tahsili için başlatılan icra takibine yaptığı itirazın iptaline ilişkindir. Organize Sanayi Bölgesi içinde sanayi tesisinin bulunması dolayısıyla bunun sağladığı veya sağlayabileceği kolaylık ve hizmetlerden yararlanma hakkını verdiğine göre, bunun karşılığında belirlenen katkı payını ödemelidir. Halen sunulan bazı hizmetlerden yararlanmıyor olmak 4562 sayılı yasanın 16. maddesindeki düzenlemeye göre de katkı payını ödememe nedeni sayılamaz. O halde davanın katkı payı ile sorumlu tutulması gerekir.
DAVA : Davacı İstanbul Dudullu Organize San. Bölgesi vekili Avukat Ümit Kadir Özdemir tarafından, davalı GAMAK Mak. San. A.Ş. aleyhine 19.6.2002 gününde verilen dilekçe ile ilamsız icra takibine itirazın iptalinin istenmesi üzerine yapılan yargılama sonunda; Mahkemece davanın reddine dair verilen 17.2.2004 günlü kararın Yargıtay'da duruşmalı olarak incelenmesi davalı vekili duruşmasız olarak ta davacı vekili taraflarından süresi içinde istenilmekle, daha önceden belirlenen 29.3.2005 duruşma günü için yapılan tebligat üzerine temyiz eden davalı vekili Avukat Salih Nuri Tüzel ile karşı taraftan davacı vekili Avukat Ümit Kadir Özdemir geldiler. Açık duruşmaya başlandı. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve hazır bulunanların sözlü açıklamaları dinlendikten

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

sonra taraflara duruşmanın bittiği bildirildi. Dosyanın görüşülmesine geçildi. Tetkik hakimi tarafından hazırlanan rapor ile dosya içerisindeki kağıtlar incelenerek gereği görüşüldü:
KARAR : Dava, Organize Sanayi Bölgesi içerisinde tesisleri bulunan davalının ödemesi gereken katkı payının tahsili için başlatılan icra takibine yaptığı itirazın iptaline ilişkindir. Mahkemece dava reddedilmiş ve karar taraflarca temyiz edilmiştir.
Davalı şirkete ait sanayi tesisinin yine davalıya ait olan taşınmaz üzerine Organize Sanayi Bölgesi oluşumundan önce kurulduğu ve daha sonra kendi yazılı isteği ile de Organize Sanayi Bölgesi içine alındığı anlaşılmaktadır. Böylece katkı payı istenilen 1999-2000 ve 2001 yıllarında davalının tesisinin sanayi bölgesi içinde bulunduğu belirgindir. Davalının sanayi bölgesi olmadan önce o bölgede taşınmaz ve tesis sahibi olması katkı payı ödememesini gerektirmez. Organize Sanayi Bölgesi içinde sanayi tesisinin bulunması dolayısıyla bunun sağladığı veya sağlayabileceği kolaylık ve hizmetlerden yararlanma hakkını verdiğine göre, bunun karşılığında belirlenen katkı payını ödemelidir. Halen sunulan bazı hizmetlerden yararlanmıyor olmak 4562 sayılı yasanın 16. maddesindeki düzenlemeye göre de katkı payını ödememe nedeni sayılamaz. O halde davanın katkı payı ile sorumlu tutulması gerekir. Yerel mahkemece bu yönler üzerinde durulmadan yazılı şekilde davanın tümden reddedilmiş olması bozmayı gerektirmiştir.
SONUÇ : Temyiz olunan kararın yukarıda gösterilen nedenle davacı yararına BOZULMASINA, bozma nedenine göre davalının temyiz itirazlarının incelenmesine yer olmadığına ve temyiz eden davacı yararına takdir olunan 400,00 YTL duruşma avukatlık ücretinin davalıya yükletilmesine ve davacıdan peşin alınan harcın istek halinde geri verilmesine, 14.04.2005 gününde oybirliğiyle karar verildi.

8 no.lu karar

• KATMA DEĞER VERGİSİNE İSTİSNA VE MUAFİYETLER (Kapsam ve Nitelik İtibariyle Sınırlı Olarak Sayılmış Olup OSB'lerin Yönetim ve Altyapı Aidatının Muaf Tutulmasına Dair Bir Düzenleme Bulunmadığı)
• ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ İLE KÜÇÜK SANAYİ SİTELERİ (Kurulması Amacıyla Oluşturulan İktisadi İşletmelerin Arsa ve İşyeri Teslimleri Kanun Kapsamı Dışında Bırakıldığı)
• BORÇ ASLININ ÖDENMESİ (Mahkemece Öncelikle Davalının KDV'sine Konu Borç Aslını Ödeyip Ödemediği Konusu Açıklığa Kavuşturulmalı Yapılacak Belirlemeye Göre Asıl Borç Ödenmemiş İse KDV'nin Tek Başına İstenemeyeceği Hususunun da Gözetilmesi Gerektiği)
4562/m.4, 3065/m.1,8,17,19
ÖZET : Katma Değer Vergisine istisna ve muafiyetler ancak bu Kanuna hüküm eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenir. Uluslararası anlaşma hükümleri saklıdır." hükmüne yer verilmiş, istisnalara ilişkin 17. maddesinin (k) bendinde; organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri kanun kapsamı dışında bırakılmıştır.
Katma Değer Vergisi Kanununda belirtilen istisna ve muafiyetler, kapsam ve nitelik itibariyle sınırlı olarak sayılmış olup; OSB'lerin yönetim ve altyapı aidatının muaf tutulmasına dair bir düzenleme bulunmamaktadır. Açıklanan hukuki olgulara göre, mahkemece öncelikle davalının KDV'sine konu borç aslını ödeyip ödemediği konusu açıklığa kavuşturulmalı, yapılacak belirlemeye göre; asıl borç ödenmemiş ise KDV'nin tek başına istenemeyeceği hususu da gözetilmelidir.
DAVA : Taraflar arasındaki "itirazın iptali" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Gebze 2. Asliye Hukuk Mahkemesince davanın kısmen kabulüne dair verilen 06.06.2006 gün ve 2006/675-270 sayılı kararın incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 4. Hukuk Dairesinin 12.02.2008 gün ve 2007/1060-2008/1584 sayılı ilamı ile;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

(... Davacı vekili dava dilekçesinde, davalının davacı Dilovası Organize Sanayi Bölgesi sınırları içindeki bazı parsellerin maliki olduğunu, davacı kurum müteşebbis heyetinin kararı gereği altyapı katılım payı KDV'sinin alınması için yapılan icra takibine itirazda bulunulduğunu belirterek itirazın iptalini istemiştir.
Davalı, davacı ile üyelik ilişkisinin bulunmadığını, bu nedenle yönetim ve altyapı katılım payı istenemeyeceğini belirterek davanın reddi gerektiğini savunmuştur.
Mahkemece dava kısmen kabul edilmiş, karar davalı tarafından temyiz edilmiştir.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu'nun 4. maddesinde "OSB sınırları içinde yapılacak mevzii imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın onayına sunularak, il idare kurulu kararı ile yürürlüğe girer..." hükmü yer almaktadır.
Yasanın açıklanan hükmü uyarınca, davacı tarafından mevzii imar ve parselasyon planlarının yapılıp yapılmadığı, yapılmışsa bu işlemlerin kesinleşip kesinleşmediği araştırılarak varılacak sonuca göre bir karar vermek gerekirken mahkemece eksik inceleme ile karar verilmiş olması doğru olmamış, hükmün bozulması gerekmiştir...),
Gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle, yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.
Hukuk Genel Kurulunca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü:
KARAR : Hukuk Genel Kurulu önüne gelen uyuşmazlık; organize sanayi bölgesi tarafından yönetim ve altyapı aidatı (katılım payı) ile Katma Değer Vergisinin istenebilmesi için mevzi imar ve parselasyon planlarının kesinleşmesi gerekip gerekmediği noktasındadır.
I - 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 12. maddesinde OSB'nin gelirleri arasında sayılan ve anılan Kanunun 16. maddesi uyarınca; müteşebbis heyet tarafından parsel büyüklüğüne göre belirlenecek yönetim aidatları; arsa tahsisi ya da satışı yapılan ve OSB'ye ait yer seçimi kararının kesinleşmesinden itibaren bölge sınırları içinde kalan ve yer seçim kararı ile imar planı yapım aşamasında itiraz belirtmeyen, mülkiyetleri kendilerine ait arsa sahipleri ile taşınmaz üzerinde bulunan tesis sahipleri tarafından ödenmek zorundadır.
II - 4562 sayılı Kanunun 4. maddesi uyarınca OSB'lerinin yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları içinde yapılacak mevzi imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Bakanlığın onayına sunularak, İl İdare Kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Yürürlüğe giren mevzi imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler ile işyeri açma ve çalışma ruhsatları OSB tarafından verilir ve denetlenir. Anılan Kanunun 20. maddesi uyarınca; OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'de yer alan kuruluşlar, alt yapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın alt yapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen alt yapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.
OSB Kanununa göre altyapı aidatı; katılımcıların ödemek zorunda oldukları altyapı hizmetlerinin; yol, su, elektrik, doğalgaz, iletişim, kanalizasyon, arıtma ve benzeri gibi ortak tesislerin yapımı ve işletilmesinin karşılığıdır.
Altyapı katılım paylarının (altyapı hizmetlerinin karşılığı olarak ödenmesi gereken) belirlenebilmesi için de, Kanunun 4. maddesinde açıklandığı biçimde mevzi imar ve parselasyon planları ve değişikliklerinin yönetmeliğe uygun olarak hazırlanmış ve kesinleşmiş olması gerekmektedir. İmar ve parselasyon planları kesinleşmeden, katılımcıların altyapı aidatlarından sorumlu tutulmaları olanağı yoktur.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Bu bağlamda katılımcı sıfatının da açıklığa kavuşturulması gerekmektedir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun Tanımlar Ve Kısaltmalar başlıklı 3. maddesindeki (katılımcı; organize sanayi bölgelerinde parsel tahsisi veya satışı yapılmış gerçek ya da tüzel kişiyi ifade eder) hükmü Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Değişiklik Yapılmasına Dair 23.10.2008 tarih ve 5807 sayılı 10.11.2008 tarihinde yürürlüğe giren Kanun ile değiştirilerek, (katılımcı; OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel tahsisi veya satışı yapılanlar ile maliki bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişiyi ifade eder) biçiminde düzenlenmiştir. OSB'leri Kanununda yapılan bu değişikliğe göre, OSB'lerin kuruluşu aşamasında kendilerine parsel tahsisi ya da satışı yapılmayanların katılımcı durumunda olmadıkları, maliki bulundukları parselde üretimde bulunan ve Kanunun amacına uygun faaliyet gösteren gerçek ve tüzel kişilerin de Kanundaki katılımcı tanımı değişikliğinin yürürlüğe girdiği 10.11.2008 tarihinden itibaren katılımcı durumuna geldikleri (sıfatını kazandıkları) açıktır.
Bu nedenle OSB Kanununun 3. maddesindeki katılımcı tanımındaki değişikliğin yürürlüğe girdiği 10.11.2008 tarihinden önce davalı tarafın katılımcı sıfatı bulunmadığından, katılımcıların ödemekle yükümlü oldukları altyapı aidatlarından sorumlu tutulma olanağı yoktur.
III - Öte yandan davacı tarafından, yönetim ve altyapı aidat bedellerine ait Katma Değer Vergisinin de talep edildiği anlaşılmaktadır.
Öncelikle belirtilmelidir ki; vergi, kamu giderlerini karşılamak amacıyla yasalarla gerçek ve tüzel kişilerden mali güçlerine göre istenen bir yükümlülüktür. Vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülükler, kişilerden kimi kamu hizmetleri karşılığında ya da bir hizmet karşılığı olmaksızın kamu gücüne dayanılarak alınan paralardır ve tüm kamu hizmetleri için yapılan giderlere ortak katılım payını ifade eder.
Katma Değer Vergisi, mal ya da hizmetin üretiminden tüketiciye intikaline kadar her el değiştirme aşamasında alınan genel bir tüketim vergisidir (Prof. Dr. Mehmet Ali Canoğlu- Doç. Dr. Rüstem Hacırüstemoğlu, Vergi Uygulamaları ve Muhasebesi, Beta Basım Yayım Dağıtım A.Ş. İstanbul, 1990, sh: 425).
Katma Değer Vergisi de dahil vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülüklerin ortak özellikleri kamu gücüne dayanılarak tek taraflı iradeyle ve gerektiğinde zorla alınmaları ve bir yasayla konulmalarıdır. Nitekim T.C. Anayasası'nın 73. maddesi, "Vergi, resim, harç ve benzeri mali yükümlülükler kanunla konulur, değiştirilir veya kaldırılır" düzenlemesini içermektedir.
Buna göre vergi yükümlülüğünün konusu, yükümlüsü, matrahı ve oranı ile, vergiden doğan ödev ve usul ilişkilerinin yasayla düzenlenmesi gerektiği gibi; vergi kanunlarının hükümleri içinde esasen vergilendirilmesi gereken bir kısım konuların vergi dışı bırakılmasına ilişkin istisna ve belirli kişiler veya grupların vergi mükellefiyeti dışında bırakılmasına ilişkin muafiyetlerin açıkça yasayla düzenlenmesi gerektiğinde kuşku ve duraksama bulunmamaktadır.
3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun "Verginin konusunu teşkil eden işlemler" başlıklı 1. maddesinde verginin konusunu teşkil eden işlemler; ticari, sınai, zirai faaliyet ve serbest meslek faaliyeti çerçevesinde yapılan teslim ve hizmetler, her türlü mal ve hizmet ithalatı ile diğer faaliyetlerden doğan teslim ve hizmetlerin katma değer vergisine tabi olduğu, "Mükellef" başlıklı 8. maddesinin 1. fıkrasının (a) bendinde ise "Mal teslimi ve hizmet ifası hallerinde bu işleri yapanların Katma Değer Vergisinin mükellefi olduğu" belirtilmiştir.
Aynı Kanunun "İstisnaların Sınırı" başlıklı 19. maddesinde de; "Diğer kanunlardaki vergi muaflık ve istisna hükümleri bu vergi bakımından geçersizdir. Katma Değer Vergisine istisna ve muafiyetler ancak bu Kanuna hüküm eklenmek veya bu Kanunda değişiklik yapılmak suretiyle düzenlenir. Uluslararası anlaşma hükümleri saklıdır." hükmüne yer verilmiş, istisnalara ilişkin 17. maddesinin (k) bendinde; organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

sitelerinin kurulması amacıyla oluşturulan iktisadi işletmelerin arsa ve işyeri teslimleri kanun kapsamı dışında bırakılmıştır.
Katma Değer Vergisi Kanununda belirtilen istisna ve muafiyetler, kapsam ve nitelik itibariyle sınırlı olarak sayılmış olup; OSB'lerin yönetim ve altyapı aidatının muaf tutulmasına dair bir düzenleme bulunmamaktadır.
Açıklanan hukuki olgulara göre, mahkemece öncelikle davalının KDV'sine konu borç aslını ödeyip ödemediği konusu açıklığa kavuşturulmalı, yapılacak belirlemeye göre; asıl borç ödenmemiş ise KDV'nin tek başına istenemeyeceği hususu da gözetilmelidir.
Yerel mahkemece önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır. Direnme kararı bu nedenle bozulmalıdır.
SONUÇ : Davalı şirket vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile direnme kararının yukarıda ve Özel Daire bozma kararında gösterilen nedenlerden dolayı HUMK'nun 429. maddesi gereğince BOZULMASINA, istek halinde temyiz peşin harcının geri verilmesine, 27.05.2009 gününde oybirliği ile karar verildi

9 no.lu karar

• YÖNETİM AİDATLARI İLE ARITMA TESİSİ İŞLETME MASRAFLARINA KATILIM PAYLARI (Farklı Ölçütlere Göre Belirleneceği - Her İki Gelir Bölümünün Birbirinden Farklı Olduğu/Takip Konusu Yapılan Arıtma Aidatının Tahsil Edilip Edilemeyeceğinin Yargılamayı Gerektirdiği)
• YÖNETİM KURULU'NUN İLAM NİTELİĞİNDE SAYILACAK KARARI (4562 Sayılı Kanun'un 16. Maddesi Gereğince Sadece Yönetim Aidatı İle Sınırlandırıldığı - Takip Konusu Yapılan Arıtma Aidatının Tahsil Edilip Edilemeyeceğinin Yargılamayı Gerektirdiği)
• ARITMA AİDATININ TAHSİLİ (Somut Olayda Takip Konusu Yapılan Arıtma Aidatının Tahsil Edilip Edilemeyeceğinin Yargılamayı Gerektirdiği - İtirazın Kabulü Gereği)
• ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ GELİRLERİ (Yönetim Aidatları İle Arıtma Tesisi İşletme Masraflarına Katılım Paylarının Farklı Ölçütlere Göre Belirleneceği)
4562/m. 12, 16/son, 25/d
ÖZET : 4562 sayılı Kanun'un 16. maddesinde Yönetim Aidatları ile Arıtma Tesisi İşletme Masraflarına Katılım Paylarının farklı ölçütlere göre belirleneceği açıklanmaktadır. Bir başka anlatımla, her iki gelir bölümü birbirinden farklıdır. 16 /son maddede bunlardan sadece `Müteşebbis Heyetin Yönetim Aidatı` ile ilgili kararlarının ilam hükmünde olduğu belirlenmektedir. Ana sözleşmenin 25/d maddesinde Arıtma Tesisi İşletme Masraflarına Katılım Paylarının saptanması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmiş olması, verilecek kararın ilam hükmünde sayılmasını gerektirmez. Çünkü, Yönetim Kurulu'nun ilam niteliğinde sayılacak kararı 16 /son maddesi gereğince sadece Yönetim Aidatı ile sınırlandırılmıştır. Bu durumda, somut olayda takip konusu yapılan Arıtma Aidatının tahsil edilip edilemeyeceği yargılamayı gerektirmektedir. O halde, itirazın kabulü yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir.
DAVA : Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki borçlu vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü:
KARAR : 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 12. maddesinde Organize Sanayi Bölgesi'nin gelirleri açıklanmıştır.
Anılan Yasanın 12/d maddesinde (Yönetim Aidatları) yazıldıktan sonra, 12/e maddesinde ayrı bir bent halinde (Arıtma Gelirleri)'nden söz edildiği görülmektedir. Yasa koyucu 16. maddenin son bendinde ise (Müteşebbis heyetin Yönetim Aidatı ile ilgili kararlarının ilam hükmünde olduğunu ve ilamların icrasına ilişkin yolla takip edileceğini) hükme bağlamıştır.
4562 sayılı Kanun'un 16. maddesinde Yönetim Aidatları ile Arıtma Tesisi İşletme Masraflarına Katılım Paylarının farklı ölçütlere göre belirleneceği açıklanmaktadır. Bir başka anlatımla, her iki gelir bölümü birbirinden farklıdır. 16 /son maddede bunlardan sadece `Müteşebbis Heyetin

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yönetim Aidatı` ile ilgili kararlarının ilam hükmünde olduğu belirlenmektedir. Ana sözleşmenin 25/d maddesinde Arıtma Tesisi İşletme Masraflarına Katılım Paylarının saptanması için Yönetim Kurulu'na yetki verilmiş olması, verilecek kararın ilam hükmünde sayılmasını gerektirmez. Çünkü, Yönetim Kurulu'nun ilam niteliğinde sayılacak kararı 16 /son maddesi gereğince sadece Yönetim Aidatı ile sınırlandırılmıştır.
Bu durumda, somut olayda takip konusu yapılan Arıtma Aidatının tahsil edilip edilemeyeceği yargılamayı gerektirmektedir. O halde, itirazın kabulü yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir.
SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK. 366 ve HUMK.nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 14.07.2006 gününde oybirliğiyle karar verildi.

10 no.lu karar

• EMLAK VERGİSİ (Emlak Vergisi Kanununun 5. Maddesindeki Geçici Muafiyetin Uygulanabilmesi İçin Dava Konusu Olayda Bu Maddede Belirtilen Koşulların Gerçekleşip Gerçekleşmediğinin İncelenmesinin Gerektiği)
• BİNA VERGİSİ (Emlak Vergisi Kanununun 5. Maddesindeki Geçici Muafiyetin Uygulanabilmesi İçin Dava Konusu Olayda Bu Maddede Belirtilen Koşulların Gerçekleşip Gerçekleşmediğinin İncelenmesinin Gerektiği)
• GEÇİCİ MUAFİYET (Emlak Vergisi Kanununun 5. Maddesindeki Geçici Muafiyetin Uygulanabilmesi İçin Dava Konusu Olayda Bu Maddede Belirtilen Koşulların Gerçekleşip Gerçekleşmediğinin İncelenmesinin Gerektiği)
1319/m.5
ÖZET : Emlak Vergisi Kanununun 5. maddesindeki geçici muafiyetin uygulanabilmesi için, dava konusu olayda bu maddede belirtilen koşulların gerçekleşip gerçekleşmediğinin incelenmesinin gerektiği hakkında.
İstemin özeti : 2003/1 ve 2. dönemlerine ait bina, ek vergi ve çevre temizlik vergilerinin tahsili amacıyla düzenlenen ödeme emirlerinin iptali istemiyle açılan davayı; 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun 3. maddesinde, bina vergisinin mükellefinin binanın maliki varsa intifa hakkı sahibi, her ikisi de yoksa binaya malik gibi tasarruf edenler olduğu, anılan Kanunun 11 ve 33. maddelerine göre de bina vergisi mükellefinin değişmesi durumunda ertesi yıldan itibaren mükellef olunacağı, 2464 sayılı Belediye Gelirleri Kanununun mükerrer 44. maddesi uyarınca da, çevre temizlik vergisini konut ve işyerini kullananların ödeyeceği, olayda her ne kadar davacı vekili, vergiye tabi tutulan otelin mülkiyetinin müvekkillerine ait olmadığını, 49 yıllığına üst hakkına sahip olduklarını, 2003 yılında da işyerinin ... Turizm A.Ş.'ne devredildiğini ileri sürmekte ise de, emlak vergisini malik gibi tasarruf edenler ödeyeceğinden ve 2003 yılında işyeri başka şirkete devredilmiş ise de, yeni devir alanın mükellefiyeti 2004 yılından itibaren başlayacağından, davacı şirketten istenilen bina ve ek vergilerinde isabetsizlik görülmediği, çevre temizlik vergisini de binayı kullananlar ödeyeceğinden istenilen bu verginin de yasal olduğu gerekçesiyle reddeden Kocaeli Vergi Mahkemesinin 30.11.2004 tarih ve E:2004/623, K:2004/870 sayılı kararının; Emlak Vergisi Kanununun 5/f maddesi uyarınca vergi muafiyetlerinin bulunduğu, düzenlenen ödeme emirlerinde isabet bulunmadığı ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın özeti : Savunma verilmemiştir.
Danıştay Savcısı Yakup Kaya'nın Düşüncesi : İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.
Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen Mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Tetkik Hakimi Güneş Kurtoğlu Karacık'ın Düşüncesi: Vergi Mahkemesince olayda Emlak Vergisi Kanununun 5. maddesinde belirtilen koşulların oluşup oluşmadığı tespit edilmeden verilen kararın bina ve ek vergisine ilişkin hüküm fıkrasının bozulması, çevre temizlik vergisine ilişkin hüküm fıkrasının onanması gerekeceği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü:
KARAR : Duruşma istemi, 2577 sayılı Kanunun 17. maddesi uyarınca yerinde görülmeyerek işin esasına geçildi;
Dosyanın incelenmesinden, davacı şirketin mülkiyeti İzmit Büyükşehir Belediye Başkanlığı'na ait arsayı yap işlet devret sözleşmesi uyarınca 49 yıllığına kiralayarak buraya beş yıldızlı otel inşaa ettiği, bu inşaatın 8.2.2002 tarihinde bittiği, davalı idarece de 2003/1. ve 2. dönemlerine ait bina, ek vergi ve çevre temizlik vergilerinin tahsili amacıyla dava konusu ödeme emirlerinin düzenlendiği, bu ödeme emirlerinin iptali istemiyle açılan davanın Vergi Mahkemesince reddi üzerine davacı şirket tarafından olaya Emlak Vergisi Kanununun 5. maddesinde belirtilen geçici muafiyetin uygulanmasının icap ettiği ileri sürülerek kararın temyizen incelenerek bozulması istemiyle Danıştay'a gelindiği anlaşılmıştır.
Vergi Mahkemesi kararının çevre temizlik vergisine ilişkin hüküm fıkrası yönünden ileri sürülen hususlar kararın bu kısmının bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmemiştir.
Vergi Mahkemesi kararının; bina ve ek vergilere ilişkin hüküm fıkrasına gelince;
1319 sayılı Emlak Vergisi Kanununun "Geçici Muaflıklar" başlıklı 5. maddesinin (b (fıkrasında; Turizm Endüstrisini Teşvik Kanunu hükümleri dairesinde turizm müessesesi belgesi almış olan gelir ve kurumlar vergisi mükelleflerinin adı geçen Kanunda yazılı maksatlara tahsis ettikleri ve işletmelerine dahil binaları, inşaatların sona erdiği veya mevcut binaların bu maksada tahsisi halinde turizm müessesi belgesinin alındığı yılı takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandıracağı, bu muafiyetten yararlanılabilmesi için de, mezkur fıkrada yazılı hallerin vukuunda keyfiyetin bütçe yılı içinde ilgili vergi dairesine bildirilmesinin şart olduğu, ancak bu olaylar bütçe yılının son üç ayı içinde vuku bulduğu takdirde bildirimin, olayın vuku bulduğu tarihten itibaren üç ay içinde yapılacağı, süresinde bildirimde bulunulmazsa muafiyetin, bildirimin yapıldığı yılı takip eden bütçe yılından muteber olacağı, bu takdirde bildirimin yapıldığı bütçe yılının sonuna kadar geçen yıllara ait muafiyet hakkının düşeceği, aynı Kanunun 5. maddesinin (f (fıkrasında ise; organize sanayi bölgeleri ile sanayi ve küçük sanat sitelerindeki binaların, inşaatlarının sona erdiği tarihi takip eden bütçe yılından itibaren 5 yıl süre ile geçici muafiyetten faydalandıracağı hükme bağlanmıştır.
Yukarıda anılan Kanunun 5 (b (maddesindeki muafiyetten yararlanabilmek için, vergi dairesine bildirim şartı öngörülmüş, 5 (f (maddesindeki muafiyetten yararlanabilmek için ise herhangi bir bildirim şartı aranmamış, binaların organize sanayi bölgeleri, sanayi ve küçük sanayi sitelerinde inşaa edilmesi yeterli görülmüştür.
Dosyadaki bilgi ve belgelerin incelenmesi sonucu, davacı şirketin beş yıldızlı otel inşaasına ilişkin olarak T.C. Turizm Bakanlığınca verilen 21.9.1999 tarih ve 7691 sayılı Turizm Yatırımı Belgesi, 3.11.2000 tarih ve 6431 sayılı Yatırım Teşvik Belgesinin bulunduğu anlaşılmış olmakla birlikte vergi dairesine Emlak Vergisi Kanununun 5/b maddesinde öngörülen bildirimin yapılıp yapılmadığı, binaların organize sanayi bölgesinde, sanayi ve küçük sanayi sitesinde inşaa edilip edilmediği anlaşılamadığından, Vergi Mahkemesince olaya yukarıda anılan Kanunun 5/b veya 5/f maddelerindeki bina vergisine ilişkin geçici muafiyet hükümlerinin uygulanıp uygulanmayacağının tespiti açısından, bu hususlar araştırıldıktan sonra karar verilmesi gerekirken, yazılı gerekçe ile ödeme emirlerinin bina ve ek vergilerine ilişkin kısımlarının onanmasında isabet görülmemiştir.
SONUÇ : Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin kısmen kabulüne, kısmen reddine, Kocaeli Vergi Mahkemesinin 30.11.2004 tarih ve E:2004/623, K:2004/870 sayılı kararının; bina ve ek vergilerine ilişkin hüküm fıkrasının bozulmasına, çevre temizlik vergisine ilişkin hüküm

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

fıkrasının onanmasına, 25.10 YTL ilam harcının temyiz isteminde bulunandan alınmasına, 04.05.2006 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

11 no.lu karar

• Bilirkişi İncelemesi Gerektirmeyen Durum (Hakimlik Mesleğinin Gerektirdiği Genel Ve Hukuki Bilgi İle Çözümlenebilir Nitelikteki Olaylarda)
• Elektrik Dağıtımının Özel Kişilerce Yapılması (Osb'de Yer Alan Kuruluşlar Alt Yapı İhtiyaçlarını Osb'nin Tesislerinden Karşılamak Zorunda Olduğu)
• Müdahalenin Men'i (Organize Sanayi Bölgesinde Yer Alan Kuruluşlar Alt Yapı İhtiyaçlarını Osb'nin Tesislerinden Karşılamak Zorunda Olduğu)
• Organize Sanayi Bölgesinde Verilen Alt Yapı Hizmetleri (Osb'nin İzni Olmaksızın Alt Yapı İhtiyaçları Başka Yerden Karşılanamaz Ve Bu Amaçla Münferiden Tesis Kurulamayacağı)
• Özel Kanunun Önceliği (Davacı Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığınca Sözleşmenin Feshi Ve Müdahalenin Meni İstemi - Davada Özel Kanun Niteliğindeki 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun Uygulanması Gereği)
1086/m.275, 4562/m.1,20, 4628/m.1

ÖZET : Dava, organize sanayi bölgesinde faaliyet gösteren davalı şirketin, elektrik üretimi yapan diğer davalıdan elektrik enerjisi tedarik etmesi nedeniyle davacı organize sanayi bölgesi başkanlığınca sözleşmenin feshi ve müdahalenin meni istemine ilişkindir.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ise, sadece Organize Sanayi Bölgesi (OSB) içindeki gerçek ve tüzel kişiler yönünden düzenleme getirmekte olup, özel bir kanundur. OSB'de yer alan kuruluşlar, OSB Yasası'nın 20. maddesine göre, alt yapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadırlar. OSB'nin izni olmaksızın alt yapı ihtiyaçları başka yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz.
Buna göre, davada özel kanun niteliğindeki 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun uygulanması gerekir.
Ayrıca, HUMK'nın 275. maddesine göre, çözümü özel veya teknik bilgiyi gerektiren hallerde bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar verilebilir. Somut olay, hakimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukuki bilgi ile çözümlenebilir nitelikte olduğundan bilirkişiye başvurulması yasaya açıkça aykırılık oluşturur.

DAVA : Davacı İ... D... Organize San. Bölgesi Başkanlığı vekili tarafından, davalı B... Enerji Elektrik Üretim Oto Prodüktör Grubu A.Ş. ve S... San. ve Tic. A.Ş. aleyhine 04.03.2003 gününde verilen dilekçe ile sözleşmenin feshi ve müdahalenin meni istenmesi üzerine mahkemece yapılan yargılama sonunda; davanın reddine dair verilen 28.12.2004 günlü kararın Yargıtayca incelenmesi davacı vekili tarafından süresi içinde istenilmekle temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra tetkik hakimi tarafından hazırlanan rapor ile dosya içerisindeki kağıtlar incelenerek gereği görüşüldü:

KARAR : Davacı, Organize Sanayi Bölgesinde faaliyet gösteren davalılardan S... Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin diğer davalı B... Enerji Elektrik Üretimi Oto Prodüktör Grubu A.Ş. ile davacıdan izin almaksızın elektrik ihtiyacını bu şirketten karşılamak üzere sözleşme yaptığını, ancak organize sanayi bölgesinin 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanununa tabi olduğunu, OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme ve spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesislerini kurma ve işletme hakkının sadece organize sanayi bölgesinin yetki ve sorumluluğunda olduğunu belirterek davacıdan izin almaksızın davalılar arasında enerji temini amacı ile imzalanan sözleşmenin feshi ile bu yönde tesis kurma şeklindeki enerji temini fiiliyatının ve yetki tecavüzü yönündeki müdahalenin men'i isteminde bulunmuştur.
Davalılar ise davalı S... Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 1/19. bendinde tanımlanan Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu'nca belirlenen elektrik enerjisi miktarından daha fazla tüketimde bulunması nedeniyle "Serbest Tüketici Belgesine" sahip

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

olduğunu, bu kanuna dayalı çıkarılan yönetmeliğin 7. maddesine göre organize sanayi bölgesi içinde olsa dahi serbest tüketicinin tedarikçisini serbestçe seçme hakkına sahip olduğunu belirterek haksız açılan davanın reddine karar verilmesini savunmuşlardır.
Mahkemece, mahallinde keşif yapılarak alınan bilirkişi kurulu raporuna göre serbest tüketici olan davalı S... Sanayi ve Ticaret A.Ş.'nin ihtiyacı olan elektrik enerjisini istediği tedarikçiden serbestçe temin edebileceği, 4628 sayılı Enerji Piyasası Kanunu'nun 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununa göre daha özel nitelikte bir kanun olduğundan uyuşmazlığın 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu hükümlerine göre çözümlenmesi gerektiği belirtilerek davanın reddine karar verilmiştir. Karar davacı tarafından temyiz edilmiştir.
4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu'nun 1. maddesine göre bu yasanın amacı; elektriğin yeterli, kaliteli, sürekli, düşük maliyetli ve çevreyle uyumlu bir şekilde tüketicilerin kullanımına sunulması için, rekabet ortamında özel hukuk hükümlerine göre faaliyet gösterebilecek, mali açıdan güçlü, istikrarlı ve şeffaf bir elektrik enerjisi piyasasının oluşturulması ve bu piyasada bağımsız bir düzenleme ve denetim sağlanmasıdır. Aynı maddenin 2. fıkrasına göre bu yasa; elektrik üretimi, iletimi, dağıtımı, toptan satışı, perakende satışı, perakende satış hizmeti, ithalat ve ihracatı ile bu faaliyetlerle ilişkili tüm gerçek ve tüzel kişilerin hak ve yükümlülüklerinin Elektrik Piyasası Düzenleme Kurumu'nun kurulması ile çalışma usul ve esaslarını ve elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının özelleştirilmesinde izlenecek usulü kapsar.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 1. maddesine göre bu kanunun amacı, organize sanayi bölgelerinin kuruluş, yapım ve işletilmesi esaslarını düzenler. Aynı kanunun 2. maddesine göre bu yasa organize sanayi bölgelerinin ve üst kuruluşlarının oluşumunu, organlarını, işleyişini, yönetim ve denetimini düzenleyen hükümler ile bunlarla ilgili kişi ve kuruluşların görev, yetki ve sorumluluklarını belirleyen hükümleri kapsar.
Bu düzenlemelere göre 4628 sayılı Elektrik Piyasası Yasası elektrik üretimi, dağıtımı ve satışını devlet tekelinden alarak, özel hukuk hükümlerine tabi gerçek ve tüzel kişilere verilmesini düzenleyen tüm yurt genelinde uygulanan, genel hükümleri içeren bir kanundur. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ise, sadece Organize Sanayi Bölgesi (OSB) içindeki gerçek ve tüzel kişiler yönünden düzenleme getirmekte olup, özel bir kanundur. OSB'de yer alan kuruluşlar, OSB Yasası'nın 20. maddesine göre, alt yapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadırlar. OSB'nin izni olmaksızın alt yapı ihtiyaçları başka yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Açıklanan nedenle davada özel kanun niteliğindeki 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun uygulanması gerekirken, yanılgılı düşünce ile genel nitelikteki 4628 sayılı Elektrik Piyasası Kanunu ve bu kanuna dayalı çıkarılan yönetmeliğe göre "serbest tüketici belgesi" olan davalının ihtiyacı olan elektrik enerjisini istediği tedarikçiden serbestçe temin edebileceği gerekçesi ile davanın reddine karar verilmesi bozmayı gerektirmiştir.
Ayrıca, HUMK'nın 275. maddesi uyarınca "mahkeme, çözümü özel veya teknik bilgiyi gerektiren hallerde bilirkişinin oy ve görüşünün alınmasına karar verir; hakimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukuki bilgi ile çözümlenmesi mümkün olan konularda bilirkişi dinlenemez." Somut olay, hakimlik mesleğinin gerektirdiği genel ve hukuki bilgi ile çözümlenebilir niteliktedir. O nedenle, bilirkişi düşüncesine başvurulması maddeye açık aykırılık oluşturur. Anılan yönler gözetilmeden karar verilmiş olması bozmayı gerektirmiştir.
SONUÇ : Temyiz olunan kararın yukarıda açıklanan nedenlerle (BOZULMASINA) ve peşin alınan harcın istek halinde geri verilmesine 03.05.2006 gününde oybirliğiyle karar verildi.

12 no.lu karar

• Telekomünikasyon Mevzuatına Göre Yetkilendirilmiş İşletmeci (Yetki Belgesi Aldığı Konudan Başka Bir Hizmet Türüne İlişkin Hizmet Vererek Yetkisinin Sınırlarını Aşması Nedeniyle Davalı Şirkete İdarî Para Cezası Verilmesinde Hukuka Aykırılık Bulunmadığı)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

• Yetki Belgesi (Telekomünikasyon Mevzuatına Göre Yetkilendirilmiş İşletmecinin Yetki Belgesi Aldığı Konudan Başka Bir Hizmet Türüne İlişkin Hizmet Vererek Yetkisinin Sınırlarını Aşması Nedeniyle Davalı Şirkete İdarî Para Cezası Verilebileceği)
• Yetki Sınırlarının Aşılması (Telekomünikasyon Mevzuatına Göre Yetkilendirilmiş İşletmecinin Yetki Belgesi Aldığı Konudan Başka Bir Hizmet Türüne İlişkin Hizmet Vererek - Davalı Şirkete İdarî Para Cezası Verilebileceği)
406/m.2/f
İdari Para Cezaları Hakkında Yönetmeliği/m.17,32
ÖZET : Telekomünikasyon mevzuatına göre yetkilendirilmiş işletmecinin, yetki belgesi aldığı konudan başka bir hizmet türüne ilişkin hizmet vererek yetkisinin sınırlarını aşması nedeniyle davalı şirkete idarî para cezası verilmesinde hukuka aykırılık bulunmamaktadır.
İstemin Özeti : Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin 09.05.2008 tarih ve E:2007/1449, K:2008/701 sayılı kararının; davacı şirket tarafından, verilen yetkilendirme kapsamı dışında, başka bir yetkilendirmeye tabi olan telekomünikasyon altyapısını kurmak ve işletmek suretiyle mevzuatın ihlâl edildiği ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti: Temyiz isteminin reddi ile usûl ve yasaya uygun olan idare mahkemesi kararının onanması gerektiği savunulmaktadır.
Danıştay Tetkik Hâkimi Ahmet EĞERCİ'nin Düşüncesi : Ostim Organize Sanayi Bölgesi adına telekomünikasyon altyapısının kurulması ve kurulan bu altyapının yatırım karşılığı belli bir süre işletilmesiyle, işletmecinin yetkisini aştığının kabulü gerektiğinden, davanın reddine karar verilmesi gerekirken, dava konusu işlemin iptali yolunda verilen Mahkeme kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.
Açıklanan nedenle, temyiz isteminin kabulüyle, Mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı Mehmet KARAOĞLU'nun Düşüncesi : Davacı şirketin, Ostim Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yetkilendirilmeksizin telekomünikasyon alt yapısı tesis ettiği ve yetki belgesi aldığı konudan başka bir hizmet türüne ilişkin hizmet vermesinin yetkisinin sınırlarını aştığı gerekçesiyle 406 sayılı Kanunun 2/ (f) maddesi ve Telekomünikasyon Kurumu Tarafından İşletmecilere Uygulanacak İdari Para Cezaları Hakkında Yönetmeliğin 17. ve 32. maddeleri uyarınca 2005 yılı net satışlarının %1'i oranında idari para cezası ile cezalandırılmasına dair işlemin hukuka uygun bulunmadığı gerekçesiyle iptaline ve bu işlem nedeniyle ödenen para cezasının yasal faiziyle birlikte davacıya ödenmesine ilişkin olarak verilen Ankara 14. İdare Mahkemesi kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.
Dava dosyasında mevcut bilgi ve belgelerin incelenmesinden; Kablolu ve Kablosuz İnternet Servis Sağlayıcılığı ve Uzak Mesafe Telefon Hizmeti vermekle yetkilendirilen davacı şirketin, bu yetkiyi aşan hususlarda telekomünikasyon alt yapısı kurma ve işletme lisansına sahip olmadığı anlaşılmakta olup; Ostim Organize Sanayi Bölgesi dahilinde şirketin yetkilendirme kapsamında bulunmayan hususlarda genel izin ve ruhsat almaksızın telekomünikasyon alt yapısı kurduğu için verilen dava konusu para cezasında anılan mevzuat hükümlerine aykırılık bulunmadığından, aksine gerekçeyle işlemi iptal eden temyize konu idare mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemiştir.
Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin kabulüyle, temyize konu idare mahkemesi kararının bozulmasına karar verilmesinin uygun olacağı düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Karar veren Danıştay Onüçüncü Dairesi'nce, Tetkik Hâkiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:
KARAR : Dava; … Telekomünikasyon Hizmetleri A.Ş.'nin, Ostim Organize Sanayi Bölgesi içerisinde yetkilendirilmeksizin telekomünikasyon altyapısı kurduğu ve yetki belgesi aldığı konudan başka bir hizmet türüne ilişkin hizmet vererek yetkisinin sınırlarını aştığından bahisle 406 sayılı Telgraf ve Telefon Kanunu'nun 2. maddesinin (f) bendi ile Telekomünikasyon

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Kurumu Tarafından İşletmecilere Uygulanacak İdarî Para Cezaları Hakkında Yönetmeliğin 17. ve 32. maddesi uyarınca 2005 yılı net satışlarının %1 oranında 246.445,90-TL idarî para cezası ile cezalandırılmasına ilişkin 15.03.2007 tarih ve 2007/İK/08/152 sayılı Telekomünikasyon Kurulu kararının iptali ve ödenmiş olan para cezasının yasal faiziyle birlikte iadesine karar verilmesi istemiyle açılmış, İdare Mahkemesi'nce; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu hükümleri uyarınca, özel hukuk tüzel kişiliğine sahip organize sanayi bölgelerinin, kendi kullanımındaki taşınmaz dahilinde ihtiyacına yönelik olarak haberleşme şebekesi, internet servis sağlayıcılığı ve benzer tesislerden gerekenleri kurma ve işletme konusunda yetkili ve sorumlu olduğu, davacı şirketin Ostim Organize Sanayi Bölgesi içerisinde, 16.08.2004 tarihli "İletişim Hizmetleri Yatırım ve İşletim Sözleşmesi" dahilinde telekomünikasyon alt yapısı kurulması ve/veya işletilmesi suretiyle verdiği ses ve veri hizmetinin Telekomünikasyon Kurumu'nca verilen Gİ-İSS-082 sayılı Genel İzin Belgesi kapsamında bulunduğu, yani Ostim Organize Sanayi Bölgesi'nin 4562 sayılı Kanun'da yer alan işletim hakkı doğrultusunda yapılan sözleşme uyarınca davacı şirketin Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde yetkisi dahilinde telekomünikasyon alt yapısı tesis ettiği ve bu yetki dahilinde teknik destek hizmeti verdiği kanaatine varıldığından, dava konusu işlemde hukuka uyarlık görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idarece temyiz edilmiştir.
Dava konusu işlemin tesis edildiği tarihte yürürlükte olan 406 sayılı Telgraf ve Telefon Kanunu'nun 2. maddesinin 4673 sayılı Kanunla değişik (f) bendinde, Telekomünikasyon Kurumu'nun; Türk Telekom dahil işletmecilerle imzaladığı sözleşmelerin ve verdiği genel izin ve telekomünikasyon ruhsatlarının şartlarına uyulmasının sağlanması için gereken tedbirleri almaya, faaliyetlerin mevzuat ile görev ve imtiyaz sözleşmesi, telekomünikasyon ruhsatı veya genel izin şartlarına uygun yürütülmesini izleme ve denetlemeye, aykırılık halinde ilgili işletmecinin bir önceki takvim yılındaki cirosunun % 3'üne kadar idarî para cezası uygulamaya, milli güvenlik, kamu düzeni veya kamu hizmetinin gereği gibi yürütülmesi amacıyla gerekli tedbirleri almaya yetkili olduğu hükmüne yer verilmiştir.
406 sayılı Kanun'un 2. maddesinin (f) ve (g) bendlerine dayanılarak Kurum tarafından hazırlanan ve 05.09.2004 tarih ve 25574 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Telekomünikasyon Kurumu Tarafından İşletmecilere Uygulanacak İdarî Para Cezaları ile Diğer Müeyyide ve Tedbirler Hakkında Yönetmeliğin "İşletmecinin Yetkisini Aşması" başlıklı 17. maddesinde, işletmecinin yetki belgesi aldığı konudan başka bir hizmet türüne ilişkin hizmet vermesi ve/veya yetkisinin sınırlarını aşması durumunda işletmecinin bir önceki takvim yılındaki cirosunun % 2'sine (yüzde iki) kadar idarî para cezası uygulanacağı hükme bağlanmış; 32. maddesinde de, idarî para cezalarının uygulanmasında göz önünde bulundurulacak ölçütler sayılmıştır.
Dava dosyasının incelenmesinden; davacı şirketin, Telekomünikasyon Kurumu tarafından verilen 03.04.2003 tarih ve Gİ-İSS-082 sayılı Genel İzin Belgesi ile "İnternet Servis Sağlayıcılığı", 26.12.2003 tarih ve TR-02-KVH-01 sayılı Telekomünikasyon Ruhsatı ile "Karasal Hatlar Üzerinden Veri İletim Hizmeti", 17.05.2004 tarih ve TR-02-UMTH-007 sayılı Telekomünikasyon Ruhsatı ile de "A Tipi Uzak Mesafe Telefon Hizmeti İşletmeciliği" hususlarında yetkilendirildiği ve bu belgelerde belirtilen hizmetleri vermeye ve/veya altyapısını kurmaya ve işletmeye yetkili kılındığı, ancak 4562 sayılı Kanun ile Organize Sanayi Bölgelerine verilen Organize Sanayi Bölgesi sınırları içerisinde haberleşme altyapısının kurulması, işletilmesi, bu bölgede faaliyet gösteren firmalara ses ve veri hizmetinin verilmesi yetkisi kapsamında ve yap-işlet devret modeli çerçevesinde,elde edilecek gelirin taraflar arasında paylaşılması konusunda 16.08.2004 tarihinde Ostim Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü ile "İletişim Hizmetleri Yatırım ve İşletim Sözleşmesi" imzalandığı, sözleşmeye dayalı olarak ilgili altyapının davacı şirket tarafından kurulacağının, hizmete başlama tarihinden itibaren münhasıran yedi yıl süre ile işleteceğinin ve bu sürenin bitiminde altyapıyı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

bedelsiz olarak Ostim Organize Sanayi Bölgesi'ne devredileceğinin taraflarca kurala bağlandığı, sözleşme çerçevesinde söz konusu altyapının davacı şirket tarafından kurulduğu ve işletildiği anlaşılmaktadır.
Bu durumda; telekomünikasyon mevzuatına göre yetkilendirilmiş işletmecinin, yetki belgesiyle sınırlı olarak, yetki belgesinde belirtilen telekomünikasyon hizmetinin altyapısını kurma ve işletme hakkına sahip olması, bu işleri başka kişi veya kuruluşlar adına yapmasının yetkilendirme mevzuatıyla bağdaştırılabilir yanının bulunmaması karşısında, Ostim Organize Sanayi Bölgesi adına telekomünikasyon altyapının kurulması ve kurulan bu altyapının yatırım karşılığı belli bir süre işletilmesiyle, işletmecinin yetkisini aştığının kabulü gerektiğinden, davanın reddine karar verilmesi gerekirken, dava konusu işlemin iptali yolunda verilen Mahkeme kararında hukuka uyarlık bulunmamaktadır.
SONUÇ : Açıklanan nedenlerle; 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesi uyarınca temyize konu Ankara 14. İdare Mahkemesi'nin 09.05.2008 tarih ve E:2007/1449, K:2008/701 sayılı kararının bozulmasına, yeniden bir karar verilmek üzere dosyanın adı geçen Mahkeme'ye gönderilmesine, 16.06.2010 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

13 no.lu karar

• İZİNSİZ DOSAB ORTAK ALANINDAN GEÇİRİLEN ENERJİ HATLARININ KALDIRILMASI İSTEMİ (Çekişmenin Ticari İşle İlgili Olduğu - İş Alanı İtirazının Kabulü İle Talep Halinde Dosyanın Görevli Ticaret Mahkemesine Gönderilmesi Gereği)
• TİCARİ İŞ (İzinsiz Dosab Ortak Alanından Geçirilen Enerji Hatlarının Kaldırılması İstemi - Çekişmenin Ticari İşle İlgili Olduğu/İş Alanı İtirazının Kabulü İle Talep Halinde Dosyanın Görevli Ticaret Mahkemesine Gönderilmesi Gereği)
• GÖREV (İzinsiz Dosab Ortak Alanından Geçirilen Enerji Hatlarının Kaldırılması İstemi - Çekişmenin Ticari İşle İlgili Olduğu/İş Alanı İtirazının Kabulü İle Talep Halinde Dosyanın Görevli Ticaret Mahkemesine Gönderilmesi Gereği)
4562/m.12,20,26/son, 6762/m.3
ÖZET : Davaya konu çekişmenin ticari işle ilgili olduğu gerekçesiyle iş alanı itirazının kabulü ile talep halinde dosyanın görevli Ticaret Mahkemesine gönderilmesine karar verilmesi isabetli görülmüştür.
DAVA : Taraflar arasındaki çekişmenin giderilmesi davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı mahkemenin görevsizliğine yönelik olarak verilen hükmün süresi içinde davalı vekilince temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi, gereği konuşulup düşünüldü:
KARAR : Davacı vekili, davalı şirketin ihtiyacı olan elektrik enerjisini dava dışı Entek A.Ş.den temin ettiğini, oysa 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu'nun 20.maddesine göre bölgenin ihtiyacı olan elektrik enerjisinin temin ve dağıtımında yetki ve sorumluluğun OSB'ye ait olduğunu ileri sürerek davalının izinsiz olarak DOSAB ortak alanından geçirdiği enerji hatlarının kaldırılmasına, 1.000.000.000.-TL. katılım payının dava tarihinden itibaren yasal faizi ile birlikte davalıdan tahsiline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.
Davalı vekili, taraflar tacir olduğundan davanın ticari dava olduğunu, Asliye Ticaret Mahkemesinin görevli olduğunu beyan ederek iş alanı itirazında bulunmuştur.
Mahkemece, OSBK'nun 12 ve 26 /son maddesi ve TTK.nun 3.maddesi gereğince davaya konu çekişmenin ticari işle ilgili olduğu gerekçesiyle iş alanı itirazının kabulü ile talep halinde dosyanın görevli Bursa Ticaret Mahkemesine gönderilmesine karar verilmiş, hüküm davalı vekilince avukatlık ücreti verilmesi gerektiği açısından temyiz edilmiştir.
SONUÇ : Dosyadaki yazılara kararın dayandığı delillerle gerektirici sebeplere göre davalı vekilinin yerinde görülmeyen bütün temyiz itirazlarının reddiyle usul ve kanuna uygun bulunan hükmün ONANMASINA, aşağıda yazılı onama harcının temyiz edenden alınmasına, 11.2.2005 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

14 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNİN PRİM BORCU (Tahsil İmkanı Kalmayan Hallerde Bu Tüzel Kişiliğin Borçlarından Dolayı Müteşebbis Heyetin Müştereken Müteselsilen Sorumluluğu Yasa Gereği Olduğu)
• KAMU GÖREVLİLERİNİN PRİM BORÇLARINDAN SORUMLULUKLARI (Mesul Muhasip Sayman İle Tüzel Kişiliği Haiz Diğer İşverenlerin Üst Düzeydeki Yönetici veya Yetkilileri Kuruma Karşı İşverenleri İle Birlikte Müştereken ve Müteselsilen Sorumlu Oldukları)
• PRİM BORCU (Organize Bölge Müdürlüğü Ayrı Bir Tüzel Kişilik Olsa Bile Tahsil İmkanı Kalmayan Hallerde Bu Tüzel Kişiliğin Borçlarından Dolayı Müteşebbis Heyetin Müştereken Müteselsilen Sorumluluğu Yasa Gereği Olduğu)
506/m.80

ÖZET : Sigorta primlerini haklı sebep olmaksızın süresi içinde tahakkuk ve tediye etmeyen Kamu Kurum ve Kuruluşlarının tahakkuk ve tediyede görevli Kamu görevlileri mesul muhasip sayman ile tüzel kişiliği haiz diğer işverenlerin üst düzeydeki yönetici veya yetkilileri kuruma karşı işverenleri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur. Kaldı ki, Organize Bölge Müdürlüğü ayrı bir" tüzel kişilik olsa bile yine yukarıda açıklandığı üzere "506 sayılı Yasa'nın 80. madde hükmüne göre anılan müdürlüğünün tahsil imkanı kalmayan hallerde bu tüzel kişiliğin borçlarından dolayı 2001 yılında kurulan müteşebbis heyetin müştereken müteselsilen sorumluluğu yasa gereğidir. Bu itibarla mahkemece davanın reddine karar verilmesi gerekirken kabulü yönünde hüküm kurulması, yasaya aykırı olup bozma nedenidir.

DAVA : Davacı, 2005/219, 2005/10586, 2005/10585, 2005/10584, 2005/220, 2005/10583, 2005/218, 2005/518, 2005/217 takip nolu ödeme emirleri ve takiplerinin iptaline karar verilmesini istemiştir.

Mahkeme ilamında belirtildiği şekilde, isteğin kabulüne karar vermiştir. Hükmün, davalı vekili tarafından temyiz edilmesi üzerine temyiz isteğinin süresinde olduğu anlaşıldıktan ve Tetkik Hakimi Osman Bülbül tarafından düzenlenen raporla dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra işin gereği düşünüldü ve aşağıdaki karar tesbit edildi:

KARAR : Dava, Ü.Organize Sanayi Bölgesine ait çalışan işçilerle ilgili primlerin ödenmemesinden dolayı davalı Kurumca çıkartılan ödeme emirlerinin ve prim borçlarının iptali istemine ilişkindir.

Mahkemece, "Ü. Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünün ayrı bir tüzel kişiliği olduğundan, davacılara husumet yöneltilemeyeceğinden, davanın kabulü ile çıkartılan ödeme emirlerinin iptaline karar verilmiştir.

23.03.2005 tarihli ve 2000/12,2001/1-12,2002/1-7, 8-11. dönemlere ait prim borçlarıyla ilgili ödeme emirleri Ü. Belediye Başkanlığı, Ü. Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığına ve Ordu İI Özel İdare Müdürlüğüne tebliğ edilmiştir.U. Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü adına işlem gören işyeri dosyası 03.08.1998 tarihinde 506 sayılı Yasa kapsamına alınmış 2002 Temmuz ayına kadar işçilik bildirildiği fakat sigorta primlerinin ödenmediği, ödenmeme sebebinin ise U. Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığının24.12.2004 tarihli yazılarında Organize Sanayi Bölgesinin 16.04.2001 tarihinde Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca, onaylanan .. U. Organize Sanayi Bölgesi Kuruluş Protokolünde O. Özel idaresinin %70, Ünye Belediyesinin %20, Ü. Ticaret ve Sanayi Odasının %10 oranında katılma payı ile müteşebbis heyetçe temsil edilecekleri ve Organize Sanayi Bölgesi Hizmet Sözleşmesinin 4.maddesinde, harcamalar, ücret ve diğer ödemelerin müteşebbis heyetçe yapılacağı, müteşebbis heyette ilzama yetkililerin Ticaret ve Sanayi Odası Başkanı, Ü. Belediye Başkanı ve İI Özel İdare Müdürü ve Organize Sanayi Bölge Müdürü olduğu ödeme emrinin ise 30.03.2005 tarihinde Organize Sanayi Bölge Müdürlüğüne de çıkartıldığı tebligatın Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığınca alındığı anlaşılmıştır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

506 sayılı Yasa'nın 3917/1 ve 4958 sayılı Yasa ile değişik 80. maddesi uyarınca sigorta primlerini haklı sebep olmaksızın süresi içinde tahakkuk ve tediye etmeyen Kamu Kurum ve Kuruluşlarının tahakkuk ve tediyede görevli Kamu görevlileri mesul muhasip sayman ile tüzel kişiliği haiz diğer işverenlerin üst düzeydeki yönetici veya yetkilileri kuruma karşı işverenleri ile birlikte müştereken ve müteselsilen sorumludur.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasa'sının "Kuruluş" başlığını taşıyan 4. maddesinde Organize Sanayi Bölgeleri; İl Özel idaresinin Organize Sanayi Bölgesi'nin içinde bulunacağını, ilçe veya belde belediyesinin büyük şehirlerde ayrıca büyük şehir belediyesinin il ve ilçelerde sanayi odası (varsa) Ticaret Odası ve Ticaret ve Sanayi Odasının, sanayici demek veya kooperatiflerinin temsilcilerinin imzası ve Kuruluş Protokolünün Valinin olumlu görüşü sonrası Bakanlıkça onaylanmasıyla kurulur.
Somut olayda da yukarıda açıklandığı üzere 16.04.2001 tarihli kuruluş protokolünde müteşebbis heyetin İl Özel idaresi, Ü. Belediye Başkanlığı ve Ü. Ticaret ve Sanayi Odası Başkanlığınca oluşturulduğu ve bu kuruşların sorumluluğu payları oranında üzerlerine aldıkları görülmektedir. Zira Hizmet Sözleşmesinin 4. maddesinde de "harcamalar ücret ödemeleri, diğer ödemelerin müteşebbis heyetçe yapılacağı açıktır. Muhatap artık müteşebbis heyettir. Yazışmalar dahi Ü. Ticaret Sanayi Odası Başkanlığınca yapılmakta Organize Sanayi Bölge Müdürlüğünce yapılmamakta, ödeme emri tebligatını dahi Ü. Ticaret Sanayi Odası Başkanlığı Sekreterliği almaktadır. Yani "Ayrı bir tüzel kişilik ayrı bil ikametgah yoktur. Kaldı ki, Organize Bölge Müdürlüğü ayrı bir tüzel kişilik olsa bile yine yukarıda açıklandığı üzere "506 sayılı Yasa'nın 80. madde hükmüne göre anılan müdürlüğünün tahsil imkanı kalmayan hallerde bu tüzel kişiliğin borçlarından dolayı 2001 yılında kurulan müteşebbis heyetin müştereken müteselsilen sorumluluğu yasa gereğidir.Bu itibarla mahkemece davanın reddine karar verilmesi gerekirken kabulü yönünde hüküm kurulması, ayrıca mahkemenin kabulüne göre de kendilerini avukatla temsil ettiren davacılar yararına tek avukatlık ücreti verilmesi gerekirken ayrı ayrı avukatlık ücretine hükmedilmesi usule ve yasaya aykırı olup bozma nedenidir.
O halde davalı Kurumun bu yönleri amaçlayan temyiz itirazları kabul edilmesi ve karar bozulmalıdır.
SONUÇ : Temyiz edenler hükmün yukarıda açıklanan nedenlerle BOZULMAASINA, 09.04.2007 gününde oybirliğiyle karar verildi.

15 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ (Yıkım Kararı ve Para Cezası Verme Yetkisi - Yönetim Kurulunun Bu Konuda İşlem Tesis Etme Yetkisinin Bulunmadığı)
• YIKIM KARARI VE PARA CEZASI VERME YETKİSİ (Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulunun Bu Konuda İşlem Tesis Etme Yetkisinin Bulunmadığı)
• BELEDİYE ENCÜMEN KARARI (Organize Sanayi Bölgesi İlan Edilen Yerlerde Yıkım Kararı ve Para Cezası Verme Yetkisi - OSB Yönetim Kurulunun Bu Konuda İşlem Tesis Etme Yetkisinin Bulunmadığı)
• RUHSATSIZ VE TECAVÜZLÜ BİNA (Organize Sanayi Bölgesinde Bulunan - Yıkım Kararı ve Para Cezası Verme Yetkisi/OSB Yönetim Kurulunun Bu Konuda İşlem Tesis Etme Yetkisinin Bulunmadığı)
4562/m. 4/5-6, Geç.1, 3194/m. 2, 5, 32, 42
ÖZET : 4562 sayılı organize sanayi bölgeleri kanunu uyarınca organize sanayi bölgesi ilan edilen yerlerde 3194 sayılı yasanın 32. ve 42. maddeleri uyarınca yıkım kararı ve para cezası verme yetkisinin 3194 sayılı yasanın 5. maddesinde belirtilen ilgili idarelere ait olduğu, organize sanayi bölgesi yönetim kurulunun bu konuda işlem tesis etme yetkisinin bulunmadığı hk.
İstemin Özeti : Edirne İdare Mahkemesinin 24.5.2001 günlü, E:2000/625, K:2001/401 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Savunmanın Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbiri bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.
Danıştay Tetkik Hakimi Halil Koç'un Düşüncesi : 4562 sayılı Yasa ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinlerin ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlı olup; bir yapı hakkında yıkım kararı alınması ve imar para cezası verilmesi konularında 3194 sayılı İmar Kanununun 5. maddesi belirtilen ilgili idarelerin yetkili olması nedeniyle uyuşmazlık konusu Organize Sanayi Bölgesinde davalı belediyelerin imara ilişkin olarak yetkisi bulunmadığından bahisle dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı Habibe Ünal'ın Düşüncesi : Dava, davacı şirketin maliki olduğu ... İli, ... İlçesi, Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerinde yol ve yan çekme mesafelerine tecavüzlü şekilde ruhsatsız olarak yapılan inşaatın 3194 sayılı Yasanın 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına ilişkin 7.7.2002 günlü, 2000/692 sayılı belediye encümeni kararının iptali dileğiyle açılmış, İdare Mahkemesince, özel kanun niteliğindeki 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile farklı tüzel kişiliğe uygulama ve denetleme yapma yetkisi verilen bir konuda, belediye encümenince alınan dava konusu kararda yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş bu karar davalı tarafından temyiz edilmiştir.
3194 sayılı İmar Kanunun 32. maddesinde, ruhsat alınmadan yapıya başlanması veya ruhsat ve eklerine aykırı yapı yapılması halinde belediye veya valiliklerce o ondaki inşaatın durumunun tespit edileceği, yapının mühürlenerek inşaatın derhal durdurulacağı durdurmanın yapı tatil tutanağının yapı yerine asılmasıyla yapı sahibine tebliğ edilmiş sayılacağı, bu tebligatın bir nüshasının da muhtara bırakılacağı, bu tarihten itibaren en çok bir ay içinde bu yola başvurulmadığı takdirde ruhsatın iptal edileceği, ruhsata aykırı veya ruhsatsız yapılan binanın belediye encümeni veya il idare kurulu kararı üzerine belediye veya valilikçe yıktırılacağı, yıkım masrafının yapı sahibinden tahsil edileceği kurala bağlanmıştır.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesinin 5. ve 6. fıkralarında ise, OSB sınırları içerisinde yapılacak mevzi imar ve parselasyon planları ve değişikliklerinin OSB tarafından Yönetmeliğe uygun olarak hazırlanacağı ve Bakanlığın onayına sunularak il idare kurulu kararı ile yürürlüğe gireceği, onaylı OSB imar planlarının ilgili kurumlara bilgi için gönderileceği, yürürlüğe giren mevzii imar planlarına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinlerin OSB'ce verileceği ve denetleneceği hükmüne yer verilmiştir.
4562 sayılı Kanun ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, Organize Sanayi Bölgelerinin tüzel kişilik kazanmasından sonra, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinlerin ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlı olup, bunun dışında uyuşmazlık konusu olayda olduğu gibi bir yapı hakkında yıkım kararı veya para cezası verilmesi hususlarında 3194 sayılı Kanunda belirtilen idareler yetkilidir.
Açıklanan nedenlerle dava konusu işlemin yukarıda belirtilen gerekçeyle yetki yönünden iptaline ilişkin temyize konu kararda isabet görülmediğinden bozulması gerektiği düşünülmüştür.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:
Dava, ..., ... ilçesi, Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerindeki fabrika bahçesine yol ve yan çekme mesafelerine tecavüzlü şekilde ruhsatsız olarak yapılan üç ayrı yapının 3194 sayılı İmar Kanununun 32. maddesi uyarınca yıktırılmasına ilişkin 7.7.2000 günlü, 2000/692 sayılı belediye encümeni kararının iptali istemiyle açılmış; İdare

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Mahkemesince, özel kanun niteliğindeki 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu ile farklı tüzel kişiliğe uygulama ve denetleme yapma yetkisi verilen bir konuda belediye encümenince alınan dava konusu kararda yetki yönünden hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle iptaline karar verilmiş; bu karar davalı idare vekili tarafından temyiz edilmiştir.
15 Nisan 2000 günlü, 24021 sayılı Resmi Gazetede yayımlanarak yürürlüğe giren 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 4. maddesinin 5. ve 6.fıkralarında "Organize Sanayi Bölgeleri sınırları içerisinde yapılacak mevzii imar ve parselasyon planları ve değişiklikleri OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve Sanayi ve Ticaret Bakanlığının onayına sunularak il idare kurulu kararı ile yürürlüğe girer. Onaylı OSB imar planları ilgili kurumlara bilgi için gönderilir.
Yürürlüğe giren mevzii imar planlarına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerinin gönderilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili ruhsat ve izinler OSB'ce verilir ve denetlenir " hükümlerine yer verilmiş, anılan Yasanın Geçici 1. maddesinde de " Bu Kanunun yürürlüğe girdiği tarihten önce kanunun amacına uygun biçimde oluşan OBS'ler, Kanunun yayımı tarihinden itibaren bir yıl içinde durumlarını bu Kanuna uygun hale getirilir " hükmü yer almıştır.
3194 sayılı İmar Kanununun 2. maddesinde; belediye ve mücavir alan sınırları içinde ve dışında kalan yerlerde yapılacak planlar ile inşaa edilecek resmi ve özel bütün yapıların bu kanun hükümlerine tabi olduğu belirtilmiş; tanımlar başlıklı 5. maddesinde, ilgili idare, belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediye, dışında valilik olarak belirlenmiş, aynı Kanunun 32. maddesinde de ruhsatsız veya ruhsat eklerine aykırı olarak başlayan yapılar hakkında ne gibi işlemler yapılacağı sayılmıştır.
Dosyanın incelenmesinden, ... İli, ... İlçesi, Organize Sanayi Bölgesinde bulunan ... ada, ... parsel sayılı taşınmaz üzerindeki yapının ruhsat ve eklerine aykırı olarak yapıldığının, ayrıca yol ve yan çekme mesafelerine tecavüzlü olarak üç ayrı ruhsatsız yapı yapıldığının davalı idare elemanları tarafından 6.7.2000 günlü tutanakla tespit edilmesi üzerine dava konusu 7.7.2000 günlü 2000/692 sayılı belediye encümeni kararı ile anılan aykırılıklar nedeniyle yıkım kararı alındığı, İdare Mahkemesince ise, Organize Sanayi Bölgelerinde imara ilişkin olarak belediyelerin yetkilerinin bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verildiği anlaşılmıştır.
4562 sayılı Kanun ile Organize Sanayi Bölgelerine tanınan yetki, bu alanda arazinin kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşaası ve kullanımıyla ilgili diğer bütün izinler ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi ile sınırlı olup, sınırlı olarak tanınan bu yetkinin kullanılabilmesi için de Organize Sanayi Bölgelerinin faaliyete geçmiş olması gerekmektedir.
Dolayısıyla, faaliyete geçmiş bir Organize Sanayi Bölgesinde izinler ve ruhsatların verilmesi ve denetlenmesi dışında dava konusu olayda olduğu gibi bir yapı hakkında yıkım kararı alınması veya imar para cezası verilmesi hususlarında 3194 sayılı Kanunun 5. maddesinde belirtilen "ilgili İdareler" yetkilidir.
Bu durumda, yukarıda anılan yasal düzenlemeler uyarınca faaliyet geçmiş bir organize sanayi bölgesinde yıkım kararı alma konusunda belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler yetkili olduğu gibi, ... Organize Sanayi Bölgesinin, dava konusu işlemin tesis edildiği tarihten sonra 23.10.2000 günlü 12829 Sanayi ve Ticaret Bakanlığı onayı ile kurulduğu hususu da gözönünde bulundurulduğunda, Organize Sanayi Bölgesinde davalı belediyenin imara ilişkin olarak yetkisi bulunmadığından bahisle dava konusu işlemin iptali yolundaki İdare Mahkemesi kararında isabet görülmemiştir.
SONUÇ :
Açıklanan nedenlerle, Edirne İdare Mahkemesinin 14.5.2001 günlü, E:2000/625, K:2001/401 sayılı kararının BOZULMASINA, ..., dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 20.11.2002 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

16 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ YÖNETİM KURULU BAŞKANLIĞI İŞLEMİNİN İPTALİ İSTEMİ (Arsa Tahsis Sözleşmelerine Dayanmayıp Kamu Yetkisi Kullanılarak Tesis Edilmiş Olması Karşısında Uyuşmazlığın İdari Yargının Görev Alanı İçerisinde Bulunduğu)
• GÖREV (Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı İşleminin İptali İstemi - Arsa Tahsis Sözleşmelerine Dayanmayıp Kamu Yetkisi Kullanılarak Tesis Edilmiş Olması Karşısında Uyuşmazlığın İdari Yargının Görev Alanı İçerisinde Bulunduğu)
• TAHSİSİN İPTALİ YOLUNDA TESİS EDİLEN İŞLEM (İdare Hukuku İlke ve Kurallarına Göre Tesis Edilen Bir İdari İşlem Niteliği Taşımakta Olup Bu Haliyle Uyuşmazlık Davacı Şirketle İmzalanan Sözleşmelerden Doğmadığı - İdari Yargının Görevli Olduğu)
492/m.63, 4562/m.3, 4, 5, 8, 5084/m.2

ÖZET : Dava, Çanakkale Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının işleminin iptali istemiyle açılmıştır. Organize Sanayi Bölgelerince verilen hizmetlerin bir kısmının kamusal nitelik taşıdığı göz önüne alındığında, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın yazısı üzerine Organize Sanayi Bölgesince Kamu yetkisi kullanılarak bölgede yer alacak yatırımlarda kullanılacak tesisler ve arsa tahsislerini düzenleyen yönetmelik hükmünün uygulanması suretiyle tahsisin iptali yolunda tesis edilen dava konusu işlem, idare hukuku ilke ve kurallarına göre tesis edilen bir idari işlem niteliği taşımakta olup; bu haliyle uyuşmazlık davacı şirketle imzalanan sözleşmelerden doğmamaktadır.

Olayda, dava konusu işlemin, davacı şirkete arsa tahsis edilmesinden sonra anılan şirket tarafından sunulan projenin Bakanlıkça gönderilen yazı üzerine yapılan inceleme sonucunda uygun bulunmayarak tahsislerin iptal edildiğinin bildirilmesine yönelik olarak tesis edildiğinin anlaşılması ve arsa tahsis sözleşmelerine dayanmayıp, kamu yetkisi kullanılarak tesis edilmiş olması karşısında uyuşmazlığın görüm ve çözümü idari yargının görev alanı içerisinde bulunmaktadır. Bu durumda, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın da hasım mevkiine alınması suretiyle davanın esasının incelenmesi gerekir.

İstemin Özeti : Çanakkale İdare Mahkemesince verilen 26.2.2009 tarih ve E:2009/134, K:2009/96 sayılı kararın, temyizen incelenip bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti: Savunma verilmemiştir.

D.Tetkik Hakimi: Demet Ünal

Düşüncesi: Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Danıştay Savcısı: Yalçın Macar

Düşüncesi: İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.

Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.

TÜRK MİLLETİ ADINA

Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince dosyanın tekemmül ettiği görüldüğünden yürütmenin durdurulması istemi hakkında ayrıca bir karar verilmeksizin gereği görüşüldü:

KARAR : Dava, Çanakkale Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığının 10.10.2008 tarih ve 450 sayılı işleminin iptali istemiyle açılmıştır.

Çanakkale İdare Mahkemesi'nce, 4562 sayılı Yasa hükümleri uyarınca özel hukuk tüzel kişisi olan organize sanayi bölgeleri yönetim kurulunca tesis edilmesi nedeniyle idari işlem niteliği taşımayan dava konusu işleme ilişkin uyuşmazlığın adli yargı yerinde çözümlenmesi gerektiği gerekçesiyle davanın görev yönünden reddine karar verilmiştir.

Davacı tarafından davanın idari yargıda görülmesi gerektiği, bu nedenle de mahkeme kararının hukuka aykırı olduğu iddiasıyla kararın temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Temyizen incelenen kararda da ifade edildiği gibi OSB yönetimi 4562 sayılı Yasanın 5. maddesine göre bir özel hukuk tüzel kişisidir. Ancak 4562 sayılı Yasa ile kuruluş süreci düzenlenen OSB lere kamu yararı amacı doğrultusunda özel bir takım görevler verilmiş ve bu görevleri yerine getirebilmeleri içinde kamusal yetkiler tanınmıştır.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 3. maddesinde, Organize Sanayi Bölgelerinin; (OSB) Sanayinin uygun görülen alanlarda yapılanmasını sağlamak, çarpık sanayileşme ve çevre sorunlarını önlemek, kentleşmeyi yönlendirmek, kaynakları rasyonel kullanmak, bilgi ve bilişim teknolojilerinden yararlanmak, sanayi türlerinin belirli bir plan dahilinde yerleştirilmesi ve geliştirilmesi amacıyla; sınırları tasdik edilmiş arazi parçalarının imar planlarındaki oranlar dahilinde gerekli idari sosyal ve teknik altyapı alanları ile küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık alanları, teknoloji geliştirme bölgeleri ile donatılıp planlı bir şekilde ve belirli sistemler dahilinde sanayi için tahsis edilmesiyle oluşturulan ve bu Kanun hükümlerine göre işletilen mal ve hizmet üretim bölgelerini ifade edeceği; 5. maddesinde, OSB'nin kamu yararı gerekçesiyle adına kamulaştırma yapılabilen veya yaptırılabilen bir özel hukuk tüzel kişiliği olduğu, 8.maddesinde de, yönetim kurulunun; kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemeler ile müteşebbis heyetin kararları çerçevesinde OSB'nin sevk ve idaresini yürütmekle görevli olduğu hükme bağlanmıştır.
Anılan Yasanın OSB'lerin kuruluşunun düzenlendiği 4. maddesinde ise, OSB kurulmasında yer seçiminin Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerden yapılması halinde, bu arazilerin talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29.1.2004 tarihli ve 5084 sayılı Kanunun 2 nci maddesinin (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilebileceği, diğer illerde ise 492 sayılı Harçlar Kanunu'nun 63. maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere pazarlık usulüyle OSB'lere satılabileceği, bu konudaki esas ve usullerin Bakanlık ve Maliye Bakanlığınca ortaklaşa belirleneceği, Arsa Ofisi Genel Müdürlüğü mülkiyetinde bulunan stok arazilerin ise usulüne göre OSB tüzel kişiliğine tapuda devredilirken Arsa Ofisi Kanununun 11. maddesinde belirtilen şerhin tapuya işlenmeyeceği, seçilen bölgede özel mülkiyette olan araziler bulunması halinde bu arazilerin rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edileceği, bu nitelikte taşınmazlar hakkında 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümlerinin uygulanacağı kurala bağlanmıştır.
Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 90. maddesinde, arsa tahsislerinin müteşebbis heyet tarafından yapılacağı belirlenmiş; OSB'de arsa tahsisi yapılması için gerekli temel vasıfların sayıldığı 92. maddesinin (d) bendinde, belli bir imalat programı bulunmayan tamirhane, depo, ambar, atölye olarak hizmet veren tesis olmaması; (e) bendinde, fabrika niteliği arz etmeyen ve küçük sanayi siteleri kapsamına giren küçük sanayici olmaması gerektiği belirlenmiş; Başvuruların Değerlendirilmesi başlıklı 94. maddesinde de, arsa tahsisi için yapılan başvuruların müteşebbis heyet tarafından değerlendirileceği, taleplerin uygun bulunması halinde, tahsis şartları ve tahsis edilen parselin ilgililere yazılı olarak bildirileceği hükmüne yer verilmiştir.
Görüldüğü gibi, 4562 sayılı Yasada kamu mülkiyetinde olan veya kamulaştırma yoluyla elde edilen taşınmazların, Sanayi ve Ticaret Bakanlığının gözetim ve denetimi altında özel kişilere OSB yönetimince tahsisi öngörülmüş olup; böylece kamusal kaynaktan sağlanan taşınmazları "tahsis etme" şeklindeki bir kamu yetkisi anılan özel hukuk tüzel kişiliğine tanınmış olmaktadır.
İdare işleviyle ilgili ve tek taraflı irade beyanına dayalı olarak hukuki sonuç doğuran tasarruflar olarak tanımlanan idari işlemler, kural olarak idare makamlarınca tesis edilmektedir. Ancak idare işleviyle ilgili kamu yetki ve usullerini kullanmakla yetkili olduğu özel yasal düzenlemeyle istisnai olarak kabul edilen özel hukuk tüzel kişilerinin, tek taraflı irade beyanlarıyla hukuki sonuç doğuran, doğrudan uygulanabilir nitelikli işlemlerinin de, idari işlem niteliği taşıdığının kabulü gerekir. Zira bir işlemin idari işlem olup olmadığı konusunda asıl

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ayırt edici unsur işlemin idare işleviyle ilgili bir alanda, kamusal yetki ve usuller kullanılarak yapılması, başka bir deyişle idare hukukunun ilke ve kurallarına tabi olmasıdır.
Dosyanın incelenmesinden, davacı şirkete OSB bölgesinde arsa tahsis edilip sözleşmeler imzalandıktan sonra Çanakkale Organize Sanayi Bölgesi Yönetim Kurulu Başkanlığı'nın 10.10.2008 tarih ve 450 sayılı dava konusu işlemiyle, davacı şirket tarafından 14.8.2008 tarihinde sunulan projelerin Bakanlığa gönderildiği, Bakanlığın 11.9.2008 tarihli yazısı üzerine projeler üzerinde yapılan incelemede, anılan projeye dayalı yatırımın OSB Yönetmeliği'nin 92. maddesinde yer alan (d) ve (e) bentleri uyarınca, Çanakkale Organize Sanayi Bölgesi İçerisinde tesis kurma şartlarını taşımadığı belirtilerek tahsis işleminin iptal edildiği, bu nedenle de Çanakkale Organize Sanayi Bölgesi'nde 29.12.2004 ve 18.6.2007 tarihli Müteşebbis Heyet kararı ile imzalanan satış vaadi ile taksitli arsa tahsis sözleşmelerinin feshedildiğinin duyurulduğu, arsalar nedeniyle ödenen meblağın iade edileceğinin bildirildiği anlaşılmaktadır.
Organize Sanayi Bölgelerince verilen hizmetlerin bir kısmının yukarıda açıklandığı şekliyle kamusal nitelik taşıdığı göz önüne alındığında, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın yazısı üzerine Organize Sanayi Bölgesince Kamu yetkisi kullanılarak bölgede yer alacak yatırımlarda kullanılacak tesisler ve arsa tahsislerini düzenleyen yönetmelik hükmünün uygulanması suretiyle tahsisin iptali yolunda tesis edilen dava konusu işlem, idare hukuku ilke ve kurallarına göre tesis edilen bir idari işlem niteliği taşımakta olup; bu haliyle uyuşmazlık davacı şirketle imzalanan sözleşmelerden doğmamaktadır.
Olayda, dava konusu işlemin, davacı şirkete arsa tahsis edilmesinden sonra anılan şirket tarafından sunulan projenin Bakanlıkça gönderilen yazı üzerine yapılan inceleme sonucunda uygun bulunmayarak tahsislerin iptal edildiğinin bildirilmesine yönelik olarak tesis edildiğinin anlaşılması ve arsa tahsis sözleşmelerine dayanmayıp, kamu yetkisi kullanılarak tesis edilmiş olması karşısında uyuşmazlığın görüm ve çözümü idari yargının görev alanı içerisinde bulunmaktadır.
Bu durumda, Sanayi ve Ticaret Bakanlığı'nın da hasım mevkiine alınması suretiyle davanın esasının incelenmesi gerekirken, davayı görev yönünden reddeden İdare Mahkemesi kararında hukuki isabet görülmemektedir.
SONUÇ : Açıklanan nedenlerle, 2577 sayılı Yasanın 49. maddesine uygun bulunan temyiz isteminin kabulüne, Çanakkale İdare Mahkemesi'nin 26.2.2009 tarih ve E:2009/134, K:2009/96 sayılı kararının bozulmasına, dosyanın yeniden bir karar verilmek üzere anılan Mahkemeye gönderilmesine, 16.12.2009 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

17 no.lu karar

• TAPU İPTALİ VE TESCİL (Tahsisin İptaline İlişkin Kararın Kaldırılması Ve Taşınmazların Tahsise Dayalı Olarak Şirket Adına Tescili Talebi)
• TAHSİSE DAYALI TAPU İPTALİ VE TESCİL (Davalı İdarenin Kötü Niyetle Hareket Ederek Davacıya Ait Değişik Adresleri Kullanarak Usulsüz Tebligat Yapması)
• İHTARNAMELERİN TEBLİĞ EDİLEMEMESİ (Davacı Şirketin Sürekli Adres Değiştirmesi Ve Değişik Adresler Bildirmesi Sebebiyle Usulüne Uygun Tebliğ Yapılamaması)
• ÖN TAHSİS SÖZLEŞMESİ (Taraflar Arasında Böyle Bir Sözleşme Olmaması- Davacının Taahhüt Ettiği Yükümlülükleri Tam Olarak Yapmaması)
• TAHSİSTEN VAZGEÇME (Davalı Şirketin Tahsis Başvuru Formu İle Taahhüt Ettiği Yükümlülükleri Tam Olarak Yapmaması Sebebiyle İdarenin Davalı Şirkete Tahsisten Vazgeçme Hakkının Bulunması)
818/m.213
ÖZET : 1-Davacı şirket, davalı idarenin kötü niyetle hareket ederek kendilerine ait değişik adresleri kullanarak yazışmalar yaptığını ve tebligatlarında usulüne uygun olmadığını ileri sürmekte ise de; davacı şirketin ana sözleşmedeki adresinin ilk tahsis başvurusunda da yer aldığı ancak sonradan şirketin adresinde değişiklikler olduğu halde davalı idareye

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

bildirilmediğinden idare tarafından yapılan yazışmaların davacı şirkete ulaşmadığı, ihtarnamelerinin bu nedenle tebliğ edilemediği anlaşıldığından davalının kusurlu olduğundan söz edilemez.
2- Taraflar arasında karşılıklı olarak düzenlenmiş bir ön tahsis sözleşmesi bulunmadığı, davacı şirket de tahsis başvuru formu ile taahhüt etmiş olduğu yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmediğine göre davalı idarenin her zaman davacı şirkete yapmış olduğu tahsisten vazgeçme hakkının bulunduğunun kabulü gerekir.
DAVA : Davacı vekili tarafından, davalı aleyhine 17.2.1998 gününde verilen dilekçe ile tahsisin iptali kararının kaldırılması ve tahsise dayalı tapu iptali ve tescil istenmesi üzerine yapılan duruşma sonunda; davanın kabulüne dair verilen 16.10.2001 günlü hükmün Yargıtayca incelenmesi davalı vekili tarafından istenilmekle süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:
KARAR : Dava, tahsisin iptaline ilişkin kararın kaldırılması ve dava konusu taşınmazların tahsise dayalı olarak davacı şirket adına tescili isteminden ibarettir. Mahkemece, davanın kabulüne karar verilmiş, davalı vekili hükmü temyize getirmiştir.
Davacı şirketi temsilen Kemal A. ve Hüseyin Y.'un "Arsa İsteminde Bulunan Girişimcinin Vereceği Bilgiler" başlıklı ön tahsis talep formunu doldurmak suretiyle davalı idareye yapmış oldukları başvuru sonunda 15.2.1990 tarihli 131 sayılı karar ile 22 ve 23 parsel sayılı arsaların davacı şirkete tahsisi yapılmıştır. Davacı şirket bu taşınmazlar üzerinde altı ay içerisinde kuracağı tesislerde PVC boru ve yan ürünleri imal etmek amacıyla gerekli inşaat ruhsatnamesini alarak faaliyete başlamıştır.
Davacı şirket, davalı idare ile 1991 yılında yaptıkları "ön tahsis sözleşmesi" gereğince dava konusu taşınmazların kendilerine tahsis edildiğini, bu arsa tahsisinin satış vaadi sözleşmesi hükmünde olduğunu, talep edilen arsa bedelinin peşinatını ödediklerini ve inşaata başladıklarını, Organize Sanayii Bölgesinin alt yapı çalışmaları tamamlanmadığından kesin arsa maliyetinin hesaplanamadığını ve bundan dolayı idarece kendilerine kesin arsa satış sözleşmesi yaptırılmadığını, diğer yatırımcı şirketler arsa satış sözleşmesi yapmak üzere davet edildikleri halde kendilerinin davet edilmediğini, bu konudaki başvurularına da herhangi bir cevap verilmediğini ayrıca davalı idarenin kötü niyetle hareket ederek kendilerine yapılan arsa tahsisinin haksız olarak iptal ettiğini ve başka bir şirkete yeniden tahsis etmeyi amaçladığını ileri sürmektedir.
Davalı idare ise; davacı şirketin kendisine tahsis edilen yere sadece temel attığını ancak o günden bu güne kadar hiçbir faaliyette bulunmadığını, şirket ortaklarının inşaatı sürdürmekte kararlı olmadıklarından idare ile diyalog dahi kurmadıklarını, bilinen adreslerini terkettikleri ve yeni adreslerini bildirmediklerinden şirketle yapılan yazışmaların ve ihtarnamelerin cevapsız kaldığını, bu nedenle asıl arsa satış sözleşmesinin yapılamadığını, davacı şirketin "Tip İç Talimatname" hükümleri gereğince avan projeyi Bölge Müdürlüğü'ne sunması gerektiği halde bu vecibeyi yerine getirmeden temel attığını, altı yıl süre geçtiği halde inşaatı tamamlamadığını, bilirkişi raporlarının gerçekleri yansıtmadığını, yanlı olarak düzenlenmiş olduğunu, davacı şirketin yükümlülüklerini yerine getirmediğinden dava konusu taşınmazlar üzerinde hiçbir hakkı olmadığını savunarak davanın reddini istemiştir.
Bilirkişi raporlarında; talimatnamenin ilgili maddelerine göre davacı şirket tarafından hazırlanan projelerin davalı idarece uygun bulunarak Bayındırlık ve İskan İl Müdürlüğüne yazı yazılarak gerekli inşaat ruhsatının verilmesinin istendiği, yapılan inceleme sonucunda 5.10.1990 tarihinde yapı ruhsatının verildiği, davacı şirketin 1996/81 D.İş ve 1997/118 D.iş sayılı dosyalarda yaptırdığı tespitlerde temel inşaatının su basmanı seviyesine kadar bitirilmiş olduğu, idare binasının yapılmış bulunan duvarlarının tamamen yıkıldığı, 26 adet kolonun su basmanı seviyesine ulaştığı, kolonlar üzerine profil çatı dikmelerinin kurulu olduğu ancak dikmelerin yerinde görülmediği imalat tutarının 2.348.758.109 TL olduğu, davalı idarenin ise;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

1996/7 D.İş sayılı dosyada yaptırmış olduğu tespit sonucunda davacı şirketin inşaatı %13 oranında tamamlamış olduğu bunun parasal karşılığının 2.152.845.422 TL olduğu, davalı idarenin davacı şirketin taleplerini dikkate almadan ve neticelendirmeden davacı şirkete yapılan tahsisin iptaline ve dava konusu taşınmazların başka bir şirkete tahsisi için karar aldığı, ayrıca davalı idarenin davacı şirkete çıkarılan tebligatlarda değişik adresler kullanılarak davacı şirketin yasal olarak ihtarname tebliği suretiyle temerrüde düşürülmeden iptal kararı verdiği gerekçeleri ile tahsisin iptaline ilişkin kararın usulüne uygun olmadığı ve davacı şirketin tescile hak kazanmadığı belirtilmiştir.
Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca çıkartılan Organize Sanayi Bölgesi Tip İç Talimatnamesinin "müracaat" başlıklı 19. maddesinde; "arazi satın alıp tesis kurmak isteyen firma veya şahıs bu amaçla hazırlanmış formları doldurarak bölgeye verir. Müracaatlar incelenerek yeterli bulunduğu takdirde ilgiliye satış şartları ve tespit edilen parsel ile birlikte keyfiyet yazılı olarak bildirilir" şeklindedir. Maddenin devamında da arsa satışının "karşılıklı taksitli arsa satış sözleşmesi" imzalanmasıyla gerçekleşeceği hükmü yeralmaktadır. Devamındaki 20, 21, 22 ve 23. maddelerinde ise; müracaat sahibinin arazi satış şartları hususunda mutabık kalındıktan sonra hazırlatacağı avan projeleri altı ay zarfında Bölge Müdürlüğü'ne vermesi gerektiği, Bölge Müdürlüğü'nün projeleri inceleyerek uygun gördüğü takdirde tasdik edeceği, projenin tasdikinden sonra Bayındırlık ve İskan Müdürlüğü'ne veya Belediye'ye müracaat edilerek inşaat ruhsatı alması gerektiği belirtilmektedir. Ayrıca, avan projenin tasdikinden sonra müracaat sahibinin sözleşme yapmaya davet edileceği de ifade edilmektedir. Davacı şirketin 5.10.1990 tarihinde inşaat ruhsatı alarak inşaata başladığı hususunda ihtilaf yoktur.
Davacı şirket, arsa satış sözleşmesi yapmak ve yarım kalan yatırımlarını tamamlamak amacıyla davalı idareden yazılı ve sözlü olarak talepte bulundukları halde taleplerinin kabul edilmeyerek tahsis kararının iptaline karar verildiğini, davalı idare ise davacı şirketin talimatname hükümleri gereğince gerekli süre içerisinde inşaatı tamamlamadığını, yükümlülüklerini yerine getirmediğinden tahsis kararının iptal edildiğini savunmaktadır.
Aynı talimatnamenin 25. maddesinde; "Sanayici, inşaata başlama tebligatı tarihinden itibaren en fazla 30 aylık bir süre zarfında inşaatı tamamlayarak kendi imalat işine başlayıp tesisini işletmeye açmaya mecburdur. İşletmeye açılma süresinin uzatılması, en az bir ay öncesinden sanayici tarafından yazılı olarak Bölge Müdürlüğü'ne bildirilir. Bölge Yönetim Kurulu isteği inceler, uygun gördüğü takdirde verilecek ek sürenin tespiti ile sanayiciye tebliğ eder. Sanayici verilen süre zarfında tesisini işletmeye açmak zorundadır....." 26. maddesinde ise; "Müteşebbis Teşekkülce alınacak karar gereği her türlü..... arsa ana parası, alt yapı inşaatı için yapılabilecek müşterek yapım, tamirat ve idari hizmet payı gibi ödemeler ile benzeri diğer ödemeler, yapılan yazılı çağrı üzerine sanayici tarafından müddeti içersinde ödenecektir..... ödeme müddetinin hitamından itibaren altı ay geçmesine rağmen ödenmeyen borç ve faizleri için sanayiciye tahsis edilmesi kararlaştırılan veya tahsis edilen parsel hakkı iptal edilir....." hükmü yer almaktadır.
Dosya kapsamına, toplanan delillere ve dosya içerisindeki bilirkişi raporlarına göre; davacı şirketin ön tahsis sırasında ödemiş olduğu 4.927.500 TL peşinat ile 7.677.500 TL ikinci taksit olmak üzere arsa bedeli olarak sadece 12.605.000 TL bedel ödediği, kalan borcunu ödemediği gibi inşaat ruhsatını almış olduğu 5.10.1990 tarihinden itibaren geçen sürede yapmış olduğu inşaatın su basmanı seviyesine geçmediği gibi inşaatın projesine uygun olarak da yapılmadığı tespit edilmiştir.
Davacı şirket, davalı idarenin kötü niyetle hareket ederek kendilerine ait değişik adresleri kullanarak yazışmalar yaptığını ve tebligatlarında usulüne uygun olmadığını ileri sürmekte ise de; davacı şirketin ana sözleşmedeki adresinin ilk tahsis başvurusunda da yer aldığı ancak sonradan şirketin adresinde değişiklikler olduğu halde davalı idareye bildirilmediğinden idare tarafından yapılan yazışmaların davacı şirkete ulaşmadığı, ihtarnamelerinin bu nedenle tebliğ edilemediği anlaşıldığından davalının kusurlu olduğundan söz edilemez.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Öte yandan, davacı şirketin tahsis formunu doldurarak 1991 yılında arsa tahsisi için yapmış olduğu başvuru sırasında idarenin tek taraflı olarak 15.2.1990 tarih ve 131 sayılı karar ile yapmış olduğu tahsis dışında taraflarca imzalanarak aktedilmiş herhangi bir sözleşme de mevcut değildir. Taraflar arasında karşılıklı olarak düzenlenmiş bir ön tahsis sözleşmesi bulunmadığı, davacı şirket de tahsis başvuru formu ile taahhüt etmiş olduğu yükümlülüklerini tam olarak yerine getirmediğine göre davalı idarenin her zaman davacı şirkete yapmış olduğu tahsisten vazgeçme hakkının bulunduğunun kabulü gerekir.
Davacının tescil talebine gelince; söz konusu talimatnamenin 31. maddesindeki ".....bu yönetmelik hükümlerine uymak şartıyla ve borcun tamamıyla ödenmesi veya teminat verilmesi halinde tapusunun verileceğine dair ferağ vaadinde bulunulur....." hükmü uyarınca yönetmelik ekinde gösterilen şekilde düzenlenmesi öngörülen bir "Satış Vaadi İle Taksitli Arsa Satış Sözleşmesi" gerekli olup taraflar arasında bu şekilde yapılmış bir satış vaadi sözleşmesi de bulunmamaktadır. Mahkemece bu anlatılanlar ışığında davacının tescil talebinin yerinde olup olmadığı konusunda da gerekli araştırma yapılmış değildir.
Bu itibarla; mahkemece yukarıda açıklanan hususlar yeterince incelenerek sonucuna göre bir karar verilmek gerekirken, gerekçe kısmında deliller tartışılmaksızın, olaya uygun olduğundan bahisle sadece bilirkişi raporlarına itibar edilerek yazılı şekilde hüküm tesisi doğru görülmemiştir.
SONUÇ : Yukarıda açıklanan nedenlerle; davalı vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, peşin alınan temyiz harcının istek halinde yatırana iadesine, 20.6.2002 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

18 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ALANI OLARAK TAHSİSE İLİŞKİN İŞLEMİN İPTALİ TALEBİ (Birinci Derece Tarım Arazisi Niteliği Taşıyan ve Göl Koruma Alanı İçinde Kalan Taşınmaz Hakkında)
• TARIM ARAZİSİ NİTELİĞİNDEKİ TAŞINMAZ (Organize Sanayi Bölgesi Alanı Olarak Tahsis Edilemeyeceği)
• BİRİNCİ DERECE TARIM ARAZİSİ NİTELİĞİNDEKİ TAŞINMAZ (Organize Sanayi Bölgesi Alanı Olarak Tahsis Edilemeyeceği)
• GÖLET KORUMA ALANI İÇİNDE KALAN TAŞINMAZ (Organize Sanayi Bölgesi Alanı Olarak Tahsis Edilemeyeceği)
4562/m.18
ÖZET : Bilirkişi raporu ile, organize sanayi bölgesi için tahsis edilen taşınmazın birinci derecede tarım arazisi niteliği taşıdığı, teknik kriterler, şehircilik, endüstri ve ziraat mühendisliği ilkeleri açısından açıkça hukuka aykırı olduğu ve özellikle bu bölgenin %70'inin Keşan-Boztepe Göletinin orta ve uzun mesafeli koruma alanı içinde kaldığının saptanması nedeniyle Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin 19 ve 20. maddesi hükmüne göre organize sanayi bölgesi yeri olarak seçilmesinde hukuka ve mevzuata uyarlık görülmediği gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptali yolunda verilen mahkeme kararı usul ve yasaya uygun olup onanması gerekir.
İstemin Özeti : Edirne ili Keşan ilçesi Yeniceçiftlik Köyü Araplar Merası mevkiinde bulunan taşınmazın, organize sanayi bölgesi yeri olarak belirlenmesine ilişkin Sanayi ve Ticaret Bakanlığı ve Edirne Valiliği işlemleri ile bu alanın organize sanayi bölgesi kurulması amacıyla 4342 sayılı Mera Kanununun 14. maddesi uyarınca tahsis amacının değiştirilerek meralık vasfının kaldırılmasına ilişkin 24.12.1999 tarih ve 175 sayılı Tarım ve Köyişleri Bakanlığı işleminin, yer seçim işlemlerinin, tespit raporunun ve yapılmış ise kamulaştırmanın iptali istemiyle açılan dava sonucunda Edirne İdare Mahkemesince; alternatif organize sanayi bölgesi alanı olarak gösterilen Yenimuhacir bölgesinde yer alan sahanın mera niteliğinde ve birinci derece tarım arazisi olduğu, büyük kısmının maden işletme ruhsat sahasında kaldığı, topografik yapısı ve hakim rüzgar yönünün uygun olmadığı keşif esnasında ve sonrasında sunulan bilirkişi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

raporu ile tespit edildiğinden alternatif alan olarak kabulü mümkün bulunmadığı, uyuşmazlık konusu Araplar merası mevkiindeki taşınmazın organize sanayi bölgesi yeri olarak seçilmesine ilişkin dava konusu Sanayi ve Ticaret Bakanlığı işlemi ile Edirne Valiliği işlemi bakımından ise; bilirkişi raporu ile birinci derecede tarım arazisi niteliği taşıdığı, teknik kriterler, şehircilik, endüstri ve ziraat mühendisliği ilkeleri açısından açıkça hukuka aykırı olduğu ve özellikle bu bölgenin %70'inin Keşan-Boztepe Göletinin orta ve uzun mesafeli koruma alanı içinde kaldığının saptanması nedeniyle Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliğinin 19 ve 20. maddesi hükmüne göre organize sanayi bölgesi yeri olarak seçilmesinde hukuka ve mevzuata uyarlık görülmediği ayrıca organize sanayi bölgesi olarak kamu yatırımının gerçekleşme olanağı bulunmadığından mera olarak kullanımına ihtiyaç bulunan taşınmazın meralık vasfının kaldırılmasına ilişkin Tarım ve Köyişleri Bakanlığı işleminde de sebep ve amaç yönlerinden hukuka ve ilgili mevzuata uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemlerin iptali yolunda verilen 29.3.2001 tarih ve E:2000/120, K:2001/261 sayılı kararın temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti : Yerinde olmadığı ileri sürülen temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.
D.Tetkik Hakimi Elmas Mucukgil'in Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile usul ve hukuka uygun bulunan mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı Zümrüt Öden'in Düşüncesi : Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49.maddesinin 1. fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp idare mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.
Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin reddiyle idare mahkemesi kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince gereği görüşüldü:
KARAR : İdare ve Vergi Mahkemelerinin nihai kararlarının temyizen bozulması 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49.maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı halinde mümkündür.
Temyizen incelenen karar, usul ve hukuka uygun olup, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenleri kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmediğinden,
SONUÇ : Temyiz isteminin reddi ile Edirne İdare Mahkemesi'nin 29.3.2001 tarih ve E:2000/120, K:2001/261 sayılı kararının onanmasına 11.6.2004 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

19 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜTEŞEBBİS HEYET KARARININ İPTALİ İSTEMİ (Kanunun Tanıdığı Bir Hakkın Yönetmelikle Kısıtlanması - Müteşebbis Heyet Tarafından Alınan Kararların İptali İçin Hak Düşürücü Nitelikteki Dava Açma Süresi Yönetmelikte Düzenlenen Bir Ay Değil Mülga 6762 S. T.T.K'nun 381. Md. Uyarınca Üç Ay Olduğu)
• KANUNUN TANIDIĞI BİR HAKKIN YÖNETMELİKLE KISITLANMASI (Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet Kararının İptali İstemi - Altta Bulunan Normun Üstte Bulunan Norma Aykırı Olamayacağı/Kanunun Tanıdığı Bir Hak Yönetmelikle Kısıtlamayacağı - Müteşebbis Heyet Tarafından Alınan Kararların İptali İçin Hak Düşürücü Nitelikteki Dava Açma Süresi Yönetmelikte Düzenlenen Bir Ay Değil Üç Ay Olduğu)
• DAVA AÇMA SÜRESİ (Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet Kararının İptali İstemi - 4562 Sayılı Osbk'nunda İptal Davasının Açılabilmesi İçin Bir Süre Düzenlenmemesi ve Aynı Kanunun 25. Md.sinin Gönderme Yaptığı 6762 S. T.T.K'nun 381. Md.sinde İptal Davası Açmak İçin Üç Aylık Bir Hak Düşürücü Süre Öngörüldüğünden Artık Bu Kanuni Sürenin Yetkili Organ Tarafından Çıkartılacak Bir Yönetmelikle Kısıtlanarak Bir Aya Düşürülemeyeceği)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

4562/m.6,7,25/2, 6762/m.381, 6102/m.445
ÖZET : Dava, Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet kararlarının iptali istemine ilişkindir. Altta bulunan normun üstte bulunan norma aykırı olamayacağı temel bir hukuk kaidesi olduğundan Kanunun tanıdığı bir hak yönetmelikle kısıtlanmaz. 4562 Sayılı osbk'nunda iptal davasının açılabilmesi için bir süre düzenlenmemesi ve aynı kanunun 25. maddesinin gönderme yaptığı 6762 Sayılı T.T.K.nın 381. maddesinde iptal davası açmak için üç aylık bir hak düşürücü süre öngörülmüş olması nedeniyle, artık bu kanuni sürenin yetkili organ tarafından çıkartılacak bir yönetmelikle kısıtlanarak bir aya düşürülmesi mümkün değildir. O halde, müteşebbis heyet tarafından alınan kararların iptali için hak düşürücü nitelikteki dava açma süresi yönetmelikte düzenlenen bir ay değil, mülga 6762 Sayılı T.T.K.nın 381. maddesi (6102 Sayılı T.T.K.m.445) uyarınca üç aydır.
DAVA : Taraflar arasındaki "karar iptali" davasından dolayı yapılan yargılama sonunda; Gebze 2. Asliye Hukuk (Ticaret Mahkemesi Sıfatıyla) Mahkemesi'nce davanın reddine dair verilen 11.6.2009 gün ve 2008/593 E., 2009/224 K. sayılı kararın incelenmesi davacılar vekili tarafından istenilmesi üzerine, Yargıtay 4. Hukuk Dairesi'nin 27.5.2010 gün ve 2009/13531 E., 2010/6364 K. sayılı ilamı ile;
(... 1-Davacılardan G... İnş. San. Ve Tic. aş'nin temyiz itirazı yönünden; dava, Osb girişimci kurulu (müteşebbis heyet) kararının iptali istemine ilişkindir. yerel mahkemece, dava süre yönünden reddedilmiş; karar, davacılar temyiz olunmuştur.
Kararı temyiz eden davacı G... İnş. San. ve Tic. A.Ş. daha sonra verdiği 5.10.2009 tarihli dilekçeyle davasından feragat etmiştir. Hukuk Usulü Muhakemeleri Yasası'nın 93 ve 95/1. maddeleri gereğince feragat, davanın her aşamasında gözetileceğinden ve kesin hüküm sonuçlarını doğuracağından, feragat sebebiyle bir karar verilmek üzere kararın bozulması gerekmiştir.
2-)Diğer davacıların temyiz itirazına gelince; davacılar, Gebze Organize Sanayi Bölgesi'nin (Gosb'nin), özgülenecek (tahsis edilecek) parsellerinin olağan sürüm (rayiç) değerinin çok altında bir bedelle ön özgülemesine dair 21.10.2008 tarihli kararı ile bu karara dayanak olarak gösterilen 19.3.2007,12.6.2008 ve 17.7.2008 tarihli kararlarının ve yapılan ön özgüleme işlemlerinin iptalini istemişlerdir.
Davalılar ise, davalı olarak gösterilen organların pasif dava ehliyetinin, davacıların da aktif dava ehliyetinin bulunmadığını, zamanaşımı süresinin dolduğunu, davanın dayanağı olarak gösterilen nedenlerin, kararın iptalini gerektirmediğini, ortada bir zarar bulunmadığını ileri sürerek istemin reddedilmesi gerektiğini savunmuşlardır.
Yerel mahkemece, davalılardan gosb girişimci kurulu tüzel kişiliği dışındaki davalılara yönelik davalarla katılımcı olmayan davacı P... Kimya San. ve Tic. A.Ş. hakkındaki dava ayrılarak başka esasa kaydetmiş, bu dava gosb girişimci kurulu tüzel kişiliğine yönelik olarak görülmüş; 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın 25. maddesinin yollama (atıf) yaptığı Türk Ticaret 38. maddesiyle Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 151. maddesindeki dava açma süresi yönünden değerlendirme yapılmış ve özel düzenleme niteliğindeki Yönetmelik'te yer alan girişimci kurulu kararının iptali için aranan bir aylık hak düşürücü sürenin geçtiği gerekçesiyle dava, süreden reddedilmiştir.
Dava, osb girişimci kurulu kararının iptali istemine dair olup Yasa ve Yönetmelik'te bu kararlar aleyhine başvuru süresi açıkça düzenlenmemiştir. yerel mahkemece benimsenen bir aylık sürenin yer aldığı Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 151. maddesinde; "Aşağıda yazılı kişiler, kanun yönetmelik ve kuruluş protokolünde belirlenen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere bir ay içinde, osb'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir." biçimindeki düzenlemeye yer verilmiştir. Ayrıca 4562 Sayılı Kanunun 25/5. maddesinde de "Genel kurulun teşkilini müteakip bu Kanunda aksine bir hüküm bulunmadığı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

takdirde, osb'lerin organlarıyla ilgili olarak Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlerin organlarıyla ilgili hükümleri"nin kıyasen uygulanacağı belirtilmiştir.
Yasa ve Yönetmelik metninden de anlaşılacağı üzere, anılan hükümler "genel kururun oluşturulmasından sonraki aşamaya dair düzenlemeleri içermektedir. 4562 Sayılı Kanunun yine 25/2. maddesinde "Bölgede kurulacak tüm işletmelerin 2/3'ü üretime geçtiklerini belgeledikleri takdirde veya bölgenin kredi borcunun tamamen ödenmesi durumunda, katılımcılar veya temsilcilerin müteşebbis heyet üyeleriyle birlikte en geç altı ay içinde alacakları il genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona" ereceği belirtilmiştir. Dosyadaki belgelerden davalılardan osb'de henüz genel kurulun teşkil etmediği anlaşılmaktadır. Yönetmeliğin 151. maddesinde yer alan özel düzenleme, genel kurulun oluşumundan sonra uygulanabilir bir düzenlemedir. Yasa'da, özel durum olmayan haller bakımından Türk Ticaret Yasası'na yapılan yollama sebebiyle somut olayın çözümünde anonim şirketleri dair düzenlemelerin göz önünde bulundurulması gerekmektedir. Türk Ticaret Yasası'nın 38. maddesi gereğince; iptal davası açılması için, karar gününden itibaren üç ay içinde, şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye başvurulabilir.
Yerel mahkemece açıklanan yönler ve genel kurulun oluşmadığı gözetilerek, davanın yeniden değerlendirilip işin esasının incelenmesi gerekirken, bir aylık sürenin geçtiği gerekçesiyle istemin reddedilmiş olması usul ve yasaya uygun düşmediğinden kararın bozulması gerekmiştir...),
Gerekçesiyle bozularak dosya yerine geri çevrilmekle yeniden yapılan yargılama sonunda, mahkemece önceki kararda direnilmiştir.
H.G.K.'nca incelenerek direnme kararının süresinde temyiz edildiği anlaşıldıktan ve dosyadaki kağıtlar okunduktan sonra gereği görüşüldü:
KARAR : Dava, Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet kararlarının iptali istemine ilişkindir.
Davacılar vekili, dava dilekçesinde özetle; davalı Gebze Organize Sanayi Bölgesi'nin Sanayi ve Ticaret Bakanlığınca 4562 Sayılı Kanunun 4,5 ve geçici 1. madde hükmü uyarınca 21.5.2001 tarihinde onaylanarak tüzel kişilik kazandığını, müvekkillerinin bir kısmının gosb'nin katılımcısı ve birisinin de müteşebbis heyet üyesi olduğunu, gosb Müteşebbis Heyeti'nin 21.10.2008 tarih ve 547 Sayılı toplantısında gosb içindeki rezerv parsellerin gosb katılımcılarına ön tahsis ve kriterlerinin karara bağlandığını, bedelin peşin ödemede 106 usd/m2, 10 taksitte 109 usd/m2, 20 taksitte 112 usd/m2 olarak tespit edildiğini, rezerv parsellerinin tahsisiyle diğer kararların usul ve yasaya aykırı olduğunu, piyasa değerinin çok altında tahsis işlemi yapıldığını ileri sürerek, arsa tahsis m2 bedelinin tespitine, Gebze Osb Müteşebbis Heyeti'nin, 21.10.2008 tarih ve 547 Sayılı kararının ve bu kararda atıf yapılan 530/4, 545 ve 546 Sayılı kararların iptaline karar verilmesini talep ve dava etmiştir.
Davalı vekili, davanın esas ve hak düşürücü süre yönünden reddinin gerektiğini savunmuştur.
Mahkemece, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin özel düzenleme olduğu, iptal davası için yönetmelikte 1 aylık hak düşürücü dava açma süresinin bulunduğu, bu sürenin toplantı tarihinden itibaren işlemeye başladığı, öğrenme tarihinin sonuca etkili olmadığı ve davaya konu bütün kararlar yönünden davanın bu süre içinde açılmadığı gerekçesiyle davanın hak düşürücü süre yönünden reddine karar verilmiştir.
Davacılar vekilinin temyizi üzerine karar, Özel Dairece yukarda başlık bölümünde gösterilen sebeplerle bozulmuştur.
Yerel mahkemece, önceki kararda direnilmiş; hükmü temyize davacılar vekili getirmiştir.
H.G.K. önüne gelen uyuşmazlık; iptal davasının açılması için öngörülen hak düşürücü sürenin belirlenmesine dair olup, iptal davasının karar tarihinden itibaren Türk Ticaret Kanunu'nun 381. maddesi uyarınca üç (3) ay içinde mi yoksa Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği gereğince bir (1) ay içinde mi açılmasının gerektiği noktasında toplanmaktadır. Uyuşmazlığın çözümü için öncelikle konuya dair mevzuatın incelenmesi gereklidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Organize Sanayi Bölgelerinin (OSB) organları, 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 6. maddesinde belirtilmiş olup, bunlar; müteşebbis heyet (işletme aşamasında genel kurul), yönetim kurulu, denetim kurulu ve bölge müdürlüğüdür.
Müteşebbis heyetin niteliği ise, aynı kanununun 7. maddesinde açıklanmıştır. Bu yasa hükmüne göre müteşebbis heyet; osb'nin oluşumuna katılan kurum ve kuruluşların yetkili organlarınca, mensupları arasından tespit edilecek üyelerden oluşur. Müteşebbis heyet, osb'nin kuruluş amacını gerçekleştirmek için gerekli kararları ve tedbirleri almak, yer seçimi raporunda belirtilen hususları yerine getirmek, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve benzeri düzenlemelerle verilen görevleri yapmak, yönetim ve denetim kurulu çalışmalarını ve hesaplarını ibra etmek, Osb'ye ait para ve diğer kaynakları kuruluş amacına uygun kullanmakla yükümlü ve görevlidir.
Müteşebbis heyetin 4562 Sayılı Kanunda bir organ olarak yer almasıyla yukarda açıklanan ve ancak bir genel kurulun tasarrufta bulunabileceği görevleri yapmaya yetkili olduğu hususları birlikte değerlendirildiğinde, müteşebbüs heyetin aldığı kararların genel kurul kararı niteliğinde olduğu ve bu kararlar aleyhine genel kurul kararlarında olduğu gibi iptal davası açılabileceği kabul edilmiştir.
Bu aşamada, iptal davasının tabi olduğu sürenin belirlenmesi gereklidir.
4562 Sayılı osbk'nun 25. maddesini 5. fıkrası aynen; "Genel kurulun teşkilini müteakip bu Kanunda aksine bir hüküm bulunmadığı takdirde, osb'lerin organlarıyla ilgili olarak Türk Ticaret Kanununun anonim şirketlerin organlarıyla ilgili hükümleri kıyasen uygulanır' hükmünü içermektedir.
Anonim şirketlerin genel kurul kararlarının iptaline dair 6762 Sayılı mülga Türk Ticaret Kanunu'nun 381. maddesini 1. fıkrası aynen; "Aşağıda yazılı kimseler, kanun veya esas mukavele hükümlerine ve bilhassa afaki iyi niyet esaslarına aykırı olan umumi heyet kararları aleyhine, tarihlerinden itibaren üç ay içinde şirket merkezinin bulunduğu yerdeki mahkemeye müracaatla iptal davası açabilirler' düzenlemesini içermektedir. Yasa metninden açıkça anlaşılacağı üzere 6762 Sayılı T.T.K.nun genel kurul kararlarının iptali için öngördüğü süre üç aydır. 6102 Sayılı T.T.K.nun 445. maddesinde de aynı süre korunmuştur.
Yerel mahkeme kararında hükme esas alınan ve dava tarihi itibariyle yürürlükte bulunan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği 22.8.2009 tarih ve 27327 Sayılı R.G. de yayımlanan "Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği"in 182. maddesiyle yürürlükten kaldırılmış olup, Organize Sanayi Bölgeleri Genel Kurul kararlarının iptali için hem yeni yönetmelikte hem de mülga olan yönetmelikte 30 günlük hak düşürücü süre öngörülmüştür.
Yürürlükteki Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 34. maddesinin 1. fıkrası aynen; "Aşağıda yazılı kişiler, kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmede belirtilen hususlar ve iyi niyet esaslarına aykırı olduğu iddiasıyla genel kurul kararları aleyhine, toplantıyı izleyen günden başlamak üzere 30 gün içinde, Osb'nin bulunduğu yerdeki ilgili mahkemeye başvurabilir' şeklindedir.
Bilindiği üzere Başbakanlık, bakanlıklar ve kamu tüzelkişileri yönetmelik çıkartma yetkisini 1982 Anayasa'sının 124. maddesinin tanıdığı yetkiye dayalı olarak kullanmaktadırlar. Anılan Anayasa hükmü aynen; "Başbakanlık, bakanlıklar ve kamu tüzelkişileri, kendi görev alanlarını ilgilendiren kanunların ve tüzüklerin uygulanmasını sağlamak üzere ve bunlara aykırı olmamak şartıyla, yönetmelikler çıkarabilirler. Hangi yönetmeliklerin Resmi Gazetede yayımlanacağı kanunda belirtilir" şeklindedir.
Normlar hiyerarşisine göre en üstte Anayasa bulunmakta olup, ondan sonra sırasıyla kanun, tüzük ve yönetmelikler gelmektedir. Yönetmelikler, bir yasa hükmüne dayalı olarak hazırlanır ve yasa hükümlerine açıklık getirilmesi suretiyle bu yasa hükümlerinin uygulamaya geçirilmesi amaçlanır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Kanun ve tüzükte öngörülen hak sağlayıcı düzenlemeler yönetmelikle kaldırılamaz veya daraltılamaz ve bu tür düzenlemelerde öngörülmeyen yasaklayıcı veya sınırlayıcı hükümler yönetmelikte getirilemez (Atay, E.Ethem; İdare Hukuku, Ankara, 2006, S.64).
Altta bulunan normun üstte bulunan norma aykırı olamayacağı temel bir hukuk kaidesi olduğundan Kanunun tanıdığı bir hak yönetmelikle kısıtlanmaz. 4562 Sayılı Osbk'nunda iptal davasının açılabilmesi için bir süre düzenlenmemesi ve aynı kanunun 25. maddesinin gönderme yaptığı 6762 Sayılı T.T.K.nın 381. maddesinde iptal davası açmak için üç aylık bir hak düşürücü süre öngörülmüş olması nedeniyle, artık bu kanuni sürenin yetkili organ tarafından çıkartılacak bir yönetmelikle kısıtlanarak bir aya düşürülmesi mümkün değildir.
O halde, müteşebbis heyet tarafından alınan kararların iptali için hak düşürücü nitelikteki dava açma süresi yönetmelikte düzenlenen bir ay değil, mülga 6762 Sayılı T.T.K.nın 381. maddesi (6102 Sayılı T.T.K.m.445) uyarınca üç aydır.
Bu itibarla; H.G.K.'nca da benimsenen Özel Daire bozma kararına uyulmak gerekirken, önceki kararda direnilmesi usul ve yasaya aykırıdır.
Bu sebeple direnme kararı bozulmalıdır.
SONUÇ : Davacılar vekilinin temyiz itirazlarının kabulüyle direnme kararının Özel Daire bozma kararında ve yukarda gösterilen nedenlerden dolayı 6217 Sayılı Kanunun 30. maddesiyle 6100 Sayılı Hukuk Muhakemeleri Kanunu'na eklenen "Geçici madde 3" atfıyla uygulanmakta olan 1086 Sayılı Hukuk Usulü Muhakemeleri Kanunu'nun 429. maddesi gereğince BOZULMASINA, istenmesi halinde temyiz peşin harcının yatırana iadesine, aynı Kanunun 440/1 maddesi uyarınca tebliğden itibaren 15 gün içerisinde karar düzeltme yolu açık olmak üzere, 26.02.2014 tarihinde oyçokluğuyla karar verildi.

20 no.lu karar

• YAPI RUHSATININ İPTALİ İSTEMİ (Belediye Sınırları İçerisinde Yer Alan Uyuşmazlık Konusu Taşınmaz İçin Bu Alanda Yetkili Olan Belediye Başkanlığı Tarafından Düzenlenen Yapı Ruhsatında Hukuka Aykırılık Bulunmadığı)
• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE YER ALAN TAŞINMAZ (Yapı Ruhsatının İptali İstemi - Belediye Sınırları İçerisinde Yer Alan Uyuşmazlık Konusu Taşınmaz İçin Bu Alanda Yetkili Olan Belediye Başkanlığı Tarafından Düzenlenen Yapı Ruhsatında Hukuka Aykırılık Bulunmadığı)
• BELEDİYE BAŞKANLIĞI TARAFINDAN DÜZENLENEN YAPI RUHSATI (Organize Sanayi Bölgesinde Yer Alan Taşınmaz - Belediye Sınırları İçerisinde Yer Alan Uyuşmazlık Konusu Taşınmaz İçin Bu Alanda Yetkili Olan Belediye Başkanlığı Tarafından Düzenlenen Yapı Ruhsatında Hukuka Aykırılık Bulunmadığı)
3194/m.32
ÖZET : Dava, ... Organize Sanayi Bölgesinde yer alan taşınmaz üzerindeki inşaat için Ulucak Belediye Başkanlığınca düzenlenen yapı ruhsatının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; dosyanın incelenmesinden, Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesinin kurulmasına ilişkin işlemin yargı yerlerince iptal edildiği ve tüzel kişiliğin sona erdiği, dava konusu yapıya ruhsat verildiği tarihte ruhsat vermeye yetkili idarenin Ulucak Belediyesi olduğu anlaşıldığından, Ulucak Belediye sınırları içerisinde yer alan uyuşmazlık konusu taşınmaz için bu alanda yetkili olan Ulucak Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen yapı ruhsatında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmesi isabetlidir.
İstemin Özeti : İzmir 2. idare Mahkemesinin 29.05.2008 günlü, E:2005/908, K:2008/981 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti : Temyiz edilen kararda bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, usul ve kanuna uygun olan kararın onanması gerektiği savunulmaktadır.
Danıştay Tetkik Hakimi İbrahim ARSLAN'ın Düşüncesi : Temyiz isteminin reddi ile mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Danıştay Savcısı E.Emel ÇELİK'in Düşüncesi : Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesinde yer alan 49 K III C pafta, 1987 sayılı parsel için Ulucak Belediye Başkanlığınca düzenlenen 27.5.2005 günlü, 17 sayılı yapı ruhsatının iptali istemiyle açılan davanın reddi yolundaki idare mahkemesi kararı temyiz edilmiştir.
Dosyanın incelenmesinden, İdare Mahkemesince Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesinin tüzel kişiliğinin izmir 3. İdare Mahkemesinin E:2006/2146, K:2008/977 sayılı kararıyla sona erdiği, bu nedenle yetkili belediyece düzenlenen yapı ruhsatında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş ise de, davacı Ulucak Belediye Başkanlığının tüzel kişiliğinin sona erdiği ve adı geçen belediyenin Kemalpaşa Belediyesinin mahallesine dönüştüğü, Kemalpaşa Belediye Başkanlığının da İzmir 3. idare Mahkemesinin E:2006/2146 sayılı dava dosyası ve organize sanayi bölgesinin tüzel kişiliğine ilişkin diğer dava dosyalarında davadan feragat ettiği ileri sürüldüğünden anılan hususun ve feragatlardan sonra verilen kararların araştırılmasından sonra bu dava hakkında karar verilmesi gerekmektedir.
Açıklanan nedenle, temyize konu mahkeme kararının bozulması gerektiği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakiminin açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra 5747 sayılı Yasa uyarınca Ulucak Belediyesinin tüzel kişiliği kaldırılarak Kemalpaşa Belediyesine katıldığının görülmesi karşısında husumetin Kemalpaşa Belediye Başkanlığı'na yöneltilmesine karar verilerek işin gereği görüşüldü:
KARAR : Dava, İzmir, Kemalpaşa İlçesi, Ulucak, Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesinde yer alan 49K IIIC pafta, 1987 parsel sayılı taşınmaz üzerindeki inşaat için Ulucak Belediye Başkanlığınca düzenlenen 27.05.2005 günlü, 2005/17 sayılı yapı ruhsatının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; dosyanın incelenmesinden, Kemalpaşa Organize Sanayi Bölgesinin kurulmasına ilişkin işlemin yargı yerlerince iptal edildiği ve tüzel kişiliğin sona erdiği, dava konusu yapıya ruhsat verildiği tarihte ruhsat vermeye yetkili idarenin Ulucak Belediyesi olduğu anlaşıldığından, Ulucak Belediye sınırları içerisinde yer alan uyuşmazlık konusu taşınmaz için bu alanda yetkili olan Ulucak Belediye Başkanlığı tarafından düzenlenen yapı ruhsatında hukuka aykırılık bulunmadığı gerekçesiyle davanın reddine karar verilmiş, bu karar davacı vekili tarafından temyiz edilmiştir.
SONUÇ : Davanın yukarıda özetlenen gerekçeyle reddi yolundaki temyize konu İzmir 2. idare Mahkemesinin 29.05.2008 günlü, E:2005/908, K:2008/981 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığından, bozma istemi yerinde görülmeyerek anılan mahkeme kararının ONANMASINA, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine, 21.06.2010 gününde oybirliğiyle karar verildi.

21 no.lu karar

• 4562 SAYILI ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ YASASI (Yasanın Yürürlük Tarihinden Önce Oluşan Organize Sanayi Bölgelerinin İntibak Süresi İçinde Yasaya Uygun Hale Getirilmeleri)
• TÜZEL KİŞİLİK (Yasanın Yürürlük Tarihinden Önce Oluşan Organize Sanayi Bölgelerinin İntibak Süresi İçinde Yasaya Uygun Hale Getirilmeleri)
4562/m.5,11,13,geç.m.1
2004/m.67
ÖZET : 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri yasasının geçici 1 ve devamı maddelerindeki yasanın yürürlük tarihinden önce oluşan organize sanayi bölgelerinin intibak süresi içinde yasaya uygun hale getirilmeleri ve daha önceki dönemdeki işlemlerinin geçerli olduğu hükmü göz önüne alındığında davacının tüzel kişilik kazanma işlemlerinin sürdüğü anlaşıldığından davacının tüzel kişilik kazanması durumunda geçici maddeler itibarıyla geçmişe yönelik sonuç doğuracağı belirgindir. Mahkemece davacının tüzel kişiliğinin bulunmadığına karar verilmesi hatalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

DAVA : Davacı İstanbul İkitelli OKS. Bölgesi Müteşebbis Teşekkül Başkanlığı vekili Avukat Ufuk Tavşancıl tarafından, davalı SS. Metal-İş K. SS. Yapı Koop. aleyhine 1/10/1999 gününde verilen dilekçe ile itirazın iptali istenmesi üzerine mahkemece yapılan yargılama sonunda; davanın reddine dair verilen 6/2/2001 günlü kararın Yargıtay'ca incelenmesi davacı vekili tarafından süresi içinde istenilmekle temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra tetkik hakimi tarafından hazırlanan rapor ile dosya içerisindeki kağıtlar incelenerek gereği görüşüldü:
KARAR : Dava, itirazın iptali istemine ilişkindir. Mahkemece, davacının tüzel kişiliği bulunmadığı benimsenerek, aktif dava ehliyeti olmadığı nedeniyle dava reddedilmiştir.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri yasasının 5. maddesinde, Organize Sanayi bölgelerinin özel hukuk tüzel kişisi olduğunun açıklandığı, 11. maddesinde temsil ve ilam şeklinin düzenlendiği, 13. maddede ise tüzel kişiliğin iktisabından söz edildiği görülmektedir. Yine aynı yasanın geçici 1 ve devamı maddelerde ise, yasanın yürürlük tarihinden önce oluşan organize sanayi bölgelerinin intibak süresi içinde yasaya uygun hale getirilmeleri ve daha önceki dönemdeki işlemlerinin geçerli olduğu hususları düzenlenmiş bulunmaktadır. Temyiz aşamasında sunulan belgelerden ise, davacının geçici 1. madde doğrultusunda uyum çalışmalarının ve tüzel kişilik kazanma işlemlerinin sürdüğü anlaşılmaktadır. İşlemlerin tamamlanması ve davacının tüzel kişilik kazanması durumunda, yukarıda belirtilen geçici maddeler itibarıyla geçmişe yönelik sonuç doğuracağı belirgindir.
Açıklanan bu hususlar ve özellikle 4562 sayılı yasanın geçici 1. maddesi hükmü gözetilmeden, davacının tüzel kişiliği bulunmadığı kabul edilerek davanın reddedilmesi bozmayı gerektirmiştir.
SONUÇ : Temyiz olunan kararın yukarıda açıklanan nedenlerle BOZULMASINA ve peşin alınan harcın istek halinde geri verilmesine 1/4/2002 gününde oybirliğiyle karar verildi.

22 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ALT YAPI KATILIM BEDELİ (Davalıya Arsa Satılmamış ve Yer Tahsisi Yapılmamış Olması Nedeniyle Davalının Katılımcı Sıfatını Kazandığından ve Ortak Gider ve Benzeri Masraflardan Sorumluluğundan Söz Edilemeyeceği)
• KATILIMCI SIFATI (Organize Sanayi Bölgelerinde Parsel Tahsisi veya Satışı Yapılmış Gerçek ya da Tüzel Kişi Olduğu)
• ORTAK GİDER VE BENZERİ MASRAFLAR (Davalıya Arsa Satılmamış ve Yer Tahsisi Yapılmamış Olması Nedeniyle Davalının Katılımcı Sıfatını Kazandığından ve Ortak Gider ve Benzeri Masraflardan Sorumluluğundan Söz Edilemeyeceği - Organize Sanayi Bölgesi Alt Yapı Katılım Bedeli)
4562/m.12,13,16
ÖZET : Dava, organize sanayi bölgesi alt yapı katılım ilave alt yapı katılım ve atıksu arıtma katılım bedelinin faizi ve KDV'si ile tahsili istemine ilişkindir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 12-13 ve 16. maddelerinde alt yapı katılım bedelleri ve yönetim aidatlarının katılımcılar tarafından karşılanacağı belirtilmiştir. Aynı Kanunun 3. maddesinde katılımcı: "Organize Sanayi Bölgelerinde parsel tahsisi veya satışı yapılmış gerçek ya da tüzel kişi" olarak tanımlanmıştır. Oysa davalıya arsa satılmamış ve yer tahsisi yapılmamıştır. Şu durumda davalının katılımcı sıfatını kazandığından ve ortak gider ve benzeri masraflardan sorumluluğundan söz edilemez. Bu nedenle davanın tümden reddi gerekir.
DAVA : Davacı Demirtaş Organize Sanayi Bölgesi vekili Avukat Nihat Güner tarafından, davalı Demirtaş Belediye Başkanlığı aleyhine 22.11.2002 gününde verilen dilekçe ile alt yapı katılım payı ve atık su arıtma katılım payı bedellerinin KDV ve gecikme faizi ile istenmesi üzerine yapılan yargılama sonunda; Mahkemece davanın kısmen kabulüne dair verilen 13.10.2003 günlü kararın Yargıtayda duruşmalı olarak incelenmesi davalı vekili tarafından süresi içinde istenilmekle, daha önceden belirlenen 12.10.2004 duruşma günü için yapılan tebligat üzerine temyiz eden davalı vekili Avukat Halim Dükkancılar ile karşı taraftan davacı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

vekili Avukat Hasan İçöz geldiler. Açık duruşmaya başlandı. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten ve hazır bulunanların sözlü açıklamaları dinlendikten sonra taraflara duruşmanın bittiği bildirildi. Dosyanın görüşülmesine geçildi. Tetkik hakimi tarafından hazırlanan rapor ile dosya içerisindeki kağıtlar incelenerek gereği görüşüldü:
KARAR : Dava, organize sanayi bölgesi alt yapı katılım ilave alt yapı katılım ve atıksu arıtma katılım bedelinin faizi ve KDV'si ile tahsili istemine ilişkindir. Yerel mahkemece dava kısmen kabul edilmiş, kararı davalı Belediye temyiz etmiştir.
Davalı Belediyenin mülkiyetindeki taşınmazlar davacı Demirtaş Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü'nün kurulması ile davacı müdürlük sınırları içinde kalmıştır. Parseller üzerinde yapılaşma olmayıp, tapuda arsa olarak görünmektedirler. Her ne kadar davacı müdürlük davalının kendi müdürlük sınırları içinde taşınmazı olması nedeniyle belirlenen katılım paylarından sorumlu olduğunu ileri sürmek suretiyle bu davayı açmışsa da, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 12-13 ve 16. maddelerinde alt yapı katılım bedelleri ve yönetim aidatlarının katılımcılar tarafından karşılanacağı belirtilmiştir. Aynı Kanunun 3. maddesinde katılımcı: "Organize Sanayi Bölgelerinde parsel tahsisi veya satışı yapılmış gerçek ya da tüzel kişi" olarak tanımlanmıştır. Oysa davalıya arsa satılmamış ve yer tahsisi yapılmamıştır. Şu durumda davalının katılımcı sıfatını kazandığından ve ortak gider ve benzeri masraflardan sorumluluğundan söz edilemez. Bu nedenle davanın tümden reddi gerekirken yazılı gerekçe ile kısmen kabulü usul ve yasaya aykırı görüldüğünden kararın bozulması gerekmiştir.
SONUÇ : Temyiz olunan kararın yukarıda gösterilen nedenlerle davalı yararına BOZULMASINA ve temyiz eden davalı vekili için takdir olunan 375.000.000 lira duruşma avukatlık ücretinin davacıya yükletilmesine ve peşin alınan harcın istek halinde geri verilmesine 12.10.2004 gününde oybirliğiyle karar verildi.

23 no.lu karar

• İTİRAZIN İPTALİ (Katılımcı Tanımına İlişkin Değişikliğin Yürürlüğe Girdiği Günden Önce Katılımcı Sıfatı Bulunmayan Davalının Katılımcıların Ödemekle Yükümlü Oldukları Alt Yapı Ödentilerinden Sorumlu Tutulmasına Yasal Olanak Bulunmadığı)
• KATILIMCI SIFATI (İtirazın İptali - Katılımcı Tanımına İlişkin Değişikliğin Yürürlüğe Girdiği Günden Önce Katılımcı Sıfatı Bulunmayan Davalının Katılımcıların Ödemekle Yükümlü Oldukları Alt Yapı Ödentilerinden Sorumlu Tutulamayacağı)
• YÖNETİM AİDATI (Katılımcı Sıfatı Bulunmayan Davalının Katılımcıların Ödemekle Yükümlü Oldukları Alt Yapı Ödentilerinden Sorumlu Tutulmasına Yasal Olanak Bulunmadığı - Davalının Yönetim Aidatı İle Sorumlu Olduğunun Kabulü Gerektiği)
4562/m.3, 4, 12, 16, 20
ÖZET : Davacı, sanayi bölgesi içinde taşınmaz sahibi olan davalının, yönetim ve alt yapı ödentilerinin (aidatlarının) ödetilmesi amacıyla başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptalini istemiştir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın 3. maddesindeki katılımcı tanımına ilişkin değişikliğin yürürlüğe girdiği günden önce katılımcı sıfatı bulunmayan davalının, katılımcıların ödemekle yükümlü oldukları alt yapı ödentilerinden sorumlu tutulmasına yasal olanak bulunmamakla birlikte yukarıda açıklanan gerekçelerle davalının yönetim aidatı ile sorumlu olduğunun kabulü gerekmektedir. Yerel mahkemece açıklanan yönler gözetilerek, istemin yönetim aidatına ilişkin olan bölümü ile sınırlı olarak kısmen kabulüne karar verilmesi gerekir.
DAVA : Davacı D... Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı vekili tarafından, davalı A... Kimya Ltd. Şti. aleyhine 09/08/2007 gününde verilen dilekçe ile itirazın iptali istenmesi üzerine yapılan yargılama sonunda; mahkemece davanın reddine dair verilen 10/11/2009 günlü kararın Yargıtay'da duruşmalı olarak incelenmesi davacı vekili tarafından süresi içinde istenilmekle, daha önceden belirlenen 29/03/2011 duruşma günü için yapılan tebligat üzerine taraflardan kimsenin gelmediği görüldü. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

verildikten sonra dosyanın görüşülmesine geçildi. Tetkik hakimi tarafından hazırlanan rapor ile dosya içerisindeki kâğıtlar incelenerek gereği düşünüldü:
KARAR : 1- Dosyadaki yazılara, kararın dayandığı kanıtlarla yasaya uygun gerektirici nedenlere, özellikle delillerin değerlendirilmesinde bir isabetsizlik görülmemesine göre aşağıdaki bendin kapsamı dışında kalan temyiz itirazları reddedilmelidir.
2- Diğer temyiz itirazına gelince; davacı, sanayi bölgesi içinde taşınmaz sahibi olan davalının, yönetim ve alt yapı ödentilerinin (aidatlarının) ödetilmesi amacıyla başlatılan icra takibine yapılan itirazın iptalini istemiştir.
Yerel mahkemece, tarafları ve dava sebebi aynı olan Gebze Asliye 2. Hukuk Hakimliği tarafından verilen direnme kararı üzerine Hukuk Genel Kurulu'nun "...Organize Sanayi Bölgeleri içinde Organize Sanayi Bölgesi yönetimince kendilerine yer tahsisi yapılmayan o bölge içinde daha önceden kendisine ait tesislerde faaliyetini sürdüren ve bölge içinde kalıyor olması nedeniyle doğal olarak katılımcı kabul edilen firmaların kişilerin yasal olarak katılımcı sayılıp aidat istenebilir ve hizmet götürüldüğü için katılım payı istenebilir hale gelmesi Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nda 23/10/2008 tarih ve 5807 Sayılı Yasa ile yapılan değişiklik doğrultusunda ancak mümkün hale geldiği ve bu değişikliğin yürürlüğe girdiği tarih olan 10/11/2008 tarihinden itibaren ancak katılımcı durumuna gelebilecekleri; o tarihten öncesine yönelik olarak davacı Organize Sanayi Bölgesi yönetimince talep edilen alt yapı aidatı, alt yapı hizmetlerinin, yol, su, elektrik, doğalgaz, iletişim, kanalizasyon, arıtma ve benzeri ortak giderlerin yapımı ve işletimi için istenebilecek tüm ücretlerin buna bağlı olarakta o dosyalarda açıkça yönetim aidatı açısından yapılan talep herhangi bir ayrıma tabi tutulmadan tamamen istenemeyecek şekilde belirlenip mahkemece bunlara hükmedilebileceği yolundaki kararın bozulmuş olduğu..." gerekçesiyle istem reddedilmiş; karar, davacı tarafından temyiz olunmuştur.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın 12. maddesinde Organize Sanayi Bölgeleri (OSB)'nin gelirleri arasında sayılan ve aynı yasanın 16. maddesi uyarınca kurucular kurulu tarafından parsel büyüklüğüne göre belirlenecek yönetim ödentileri (aidatları); arsa özgülemesi (tahsisi) ya da satışı yapılan ve OSB'ye ait yer seçimi kararının kesinleşmesinden itibaren bölge sınırları içinde kalan ve yer seçim kararı ile imar planı yapım aşamasında itiraz belirtmeyen, mülkiyetleri kendilerine ait arsa sahipleri ile taşınmaz üzerinde bulunan tesis sahipleri tarafından ödenmek zorundadır.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın 4. maddesi uyarınca OSB'lerinin yer seçiminin kesinleşmesinden sonra OSB sınırları içinde yapılacak mevzi imar ve parsel planları ve değişiklikleri, OSB tarafından yönetmeliğe uygun olarak hazırlanır ve bakanlığın onayına sunularak, İl İdare Kurulu Kararı ile yürürlüğe girer. Yürürlüğe giren mevzi imar planına göre arazi kullanımı, yapı ve tesislerin projelendirilmesi, inşası ve kullanımıyla ilgili izin belgeleri ve izinler ile işyeri açma ve çalışma izin belgeleri OSB tarafından verilir ve denetlenir. Anılan yasanın 20. maddesi uyarınca; OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi alt yapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma, üretim tesisleri kurma ve işletme hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'de yer alan kuruluşlar, alt yapı gereksinmelerini OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın alt yapı gereksinimleri başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla tek başına tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine özgülenen alt yapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir edemezler, geçiremezler (temlik edemezler) ve başkalarının yararlanmasına özgüleyemezler.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'na göre alt yapı ödentisi katılımcıların ödemek zorunda oldukları alt yapı hizmetlerinin; yol, su, elektrik, doğalgaz, iletişim, kanalizasyon, arıtma ve benzeri gibi ortak tesislerin yapımı ve işletilmesinin karşılığıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Alt yapı hizmetlerinin karşılığı olarak ödenmesi gereken alt yapı katılım paylarının belirlenebilmesi için de, yasanın 4. maddesinde açıklandığı biçimde mevzi imar ve parsel planları ile değişikliklerinin yönetmeliğe uygun olarak hazırlanmış ve kesinleşmiş olması gerekmektedir, imar ve parsel planları kesinleşmeden, katılımcıların alt yapı ödentilerinden sorumlu tutulmalarına olanak yoktur.
Bu bağlamda katılımcı sıfatının da açıklığa kavuşturulması gerekmektedir. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın "Tanımlar ve Kısaltmalar" başlıklı 3. maddesinde organize sanayi bölgelerinde parsel özgülemesi veya satışı yapılmış gerçek ya da tüzel kişi olarak tanımlanan katılımcı; 10.11.2008 gününde yürürlüğe giren 23.10.2008 gün ve 5807 Sayılı Yasa ile değişik 3. maddede, OSB'lerde, bir işletmenin kurulması için parsel özgülemesi veya satışı yapılanlar ile sahibi bulunduğu parselde üretimde bulunan veya bulunmayı taahhüt eden ve bu yasanın amacına uygun iş gören gerçek ve tüzel kişi olarak tanımlanmıştır. 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nda yapılan bu değişikliğe göre, OSB'lerin kuruluşu aşamasında kendilerine parsel özgülemesi ya da satışı yapılmayanların katılımcı durumunda olmadıkları, sahibi oldukları parselde üretimde bulunan ve yasanın amacına uygun iş yapan gerçek ve tüzel kişilerin de katılımcı tanımına ilişkin değişikliğin yürürlüğe girdiği 10.11.2008 gününden itibaren katılımcı durumuna geldikleri açıktır.
Bu nedenle 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın 3. maddesindeki katılımcı tanımına ilişkin değişikliğin yürürlüğe girdiği 10.11.2008 gününden önce katılımcı sıfatı bulunmayan davalının, katılımcıların ödemekle yükümlü oldukları alt yapı ödentilerinden sorumlu tutulmasına yasal olanak bulunmamakla birlikte yukarıda açıklanan gerekçelerle davalının yönetim aidatı ile sorumlu olduğunun kabulü gerekmektedir.
Yerel mahkemece açıklanan yönler gözetilerek, istemin yönetim aidatına ilişkin olan bölümü ile sınırlı olarak kısmen kabulüne karar verilmesi gerekirken, yerinde olmayan yazılı gerekçeyle istemin tümden reddedilmiş olması usul ve yasaya uygun düşmediğinden kararın bozulması gerekmiştir.
SONUÇ : Temyiz olunan kararın, yukarıda (2) sayılı bentte gösterilen nedenle bozulmasına; öteki temyiz itirazlarının ilk bentteki nedenlerle reddine ve peşin alınan harcın istek halinde geri verilmesine, 29.03.2011 gününde oybirliği ile karar verildi.

24 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ MÜTEŞEBBİS HEYETİ ÜYE SAYISI (Kuruluş Protokolünde Belirleneceği - İl Genel Meclisinin Protokol Dışında Üye Sayısını Tek Başına Değiştiremeyeceği)
• İL GENEL MECLİSİNİN YETKİSİNİN BULUNMAMASI (Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyetinin Kuruluş Protokolünde Belirlenen Üye Sayısını Tek Başına Değiştirmek)
4562/m. 7
Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeli/m. 9
ÖZET : Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyetinin üye sayısının müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların temsil edilecekleri üye sayısının katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirleneceği, il genel meclisinin protokol dışında üye sayısını tek başına değiştirme yetkisinin bulunmadığı hakkında.
İstemin Özeti : Bozüyük Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyetinin üye sayısının 11'den 15'e çıkarılmasına ilişkin 13.6.2004 tarih ve 2004/41 sayılı Bilecik İl Genel Meclisi Kararının iptali istemiyle açılan dava sonucunda; Eskişehir İdare Mahkemesince; 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgesi Kanunu'nun 7. maddesi ile anılan Yasaya dayanılarak yürürlüğe konulan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğin 9. maddesinde, müteşebbis heyete katılan kurum ve kuruluşların temsil edilecekleri üye sayısının katılım oranları dikkate alınarak kuruluş protokolünde belirleneceği, katılan kurum ve kuruluşlarda değişiklik olması durumunda protokolün yeniden düzenleneceğinin hükmüne yer verildiği, il genel meclisinin protokol

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

dışında üye sayısını tek başına değiştirme yetkisinin bulunmadığı gerekçesiyle dava konusu işlemin iptaline karar verilmiştir.
Davalı idare tarafından, hukuka aykırı olduğu ileri sürülerek anılan idare mahkemesi kararının temyizen incelenerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.
Danıştay Tetkik Hakimi : Yunus Çetin
Düşüncesi :Temyiz isteminin reddi ile usul ve hukuka uygun bulunan mahkeme kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı : Yakup Bal
Düşüncesi : İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.
Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Onuncu Dairesince gereği görüşüldü:
KARAR : İdare ve Vergi Mahkemelerinin nihai kararlarının temyizen bozulması 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanunu'nun 49. maddesinde yer alan sebeplerden birinin varlığı halinde mümkündür.
SONUÇ : Temyizen incelenen karar, usul ve hukuka uygun olup, dilekçede ileri sürülen temyiz nedenleri kararın bozulmasını gerektirecek nitelikte görülmediğinden temyiz isteminin reddi ile Eskişehir İdare Mahkemesinin 3.2.2006 tarih ve E:2004/1657, K:2006/93 sayılı kararının onanmasına, 07.05.2009 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

25 no.lu karar

• GEÇİT VE MECRA İRTİFAKI (Kurulmasına İlişkin Davalarda İrtifak Hakkı Taşınmaz Leh ve Aleyhine Kurulduğu - Tüzel Kişilik Olan Davacı Organize Sanayi Bölgeleri Başkanlığı Yararına Kurulmasının Doğru Görülmediği)
• İRTİFAK HAKKI (Kurulmasına İlişkin Davalarda İrtifak Hakkı Taşınmaz Leh ve Aleyhine Kurulduğu - Tüzel Kişilik Olan Davacı Organize Sanayi Bölgeleri Başkanlığı Yararına Geçit ve Mecra İrtifakı Kurulmasının Doğru Görülmediği)
• İRTİFAK BEDELİ (Mahkemece Belirlenen Geçit ve Mecra İrtifakı Bedelinin Davalılara Ödenmek Üzere Hükümden Önce Depo Ettirilmemesinin Doğru Görülmediği)
4562/m.4/7
4721/m.744, 747
ÖZET : Geçit ve mecra irtifakı kurulmasına ilişkin davalarda irtifak hakkı taşınmaz leh ve aleyhine kurulur. Tüzel kişilik olan davacı Organize Sanayi Bölgeleri Başkanlığı yararına geçit ve mecra irtifakı kurulması da doğru görülmemiştir. Karar açıklanan bu nedenlerle bozulmalıdır.
Kabule göre de; mahkemece belirlenen geçit ve mecra irtifakı bedelinin davalılara ödenmek üzere hükümden önce depo ettirilmemesi de ayrıca doğru görülmemiştir.
DAVA : Davacı vekili tarafından, davalılar aleyhine 13.12.2004 gününde verilen dilekçe ile geçit ve mecra hakkı tespiti istenmesi üzerine yapılan muhakeme sonunda; davanın kabulüne dair verilen 06.11.2006 günlü hükmün Yargıtayca, duruşmalı olarak incelenmesi davalı Assan Endüstri Tesisleri A.Ş vekili tarafından istenilmekle, tayin olunan 15.01.2008 günü için yapılan tebligat üzerine temyiz eden davalı Assan Endüstri Tesisleri A.Ş vekili Av. Jale Bayındır geldi. Karşı taraf gelmedi. Açık duruşmaya başlandı. Süresinde olduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra gelenlerin sözlü açıklamaları dinlendi. Duruşmanın bittiği bildirildi. İş karara bırakıldı. Bilahare dosya ve içerisindeki bütün kağıtlar incelenerek gereği düşünüldü:

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

KARAR : Davacı, Organize Sanayi Bölgesi planı yapılırken yol olarak belirlenen yerlerin belediye tarafından plan değişikliği ile 2007 ve 2008 parsel olarak belediye adına tescil edildikten sonra davalılara satıldığını, bu nedenle Organize Sanayi Bölgelerinde bulunan fabrikalara giriş çıkışın engellendiğini ve yapılmakta olan doğal gaz tesislerine geçecek boru hattı güzergahının ortadan kaldırıldığını ileri sürerek, davalılara ait 2007 ve 2008 parsel sayılı taşınmazlardan Türk Medeni Kanunu'nun 747 ve 744 maddeleri uyarınca geçit ve mecra irtifakı kurulmasını istemiştir.
Mahkemece davanın kabulüne karar verilmiş; hükmü, davalı 2007 parsel sayılı taşınmaz maliki Assan Endüstri Tesisleri A.Ş. vekili temyiz etmiştir.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasasının 4/7 maddesinde 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uyarınca kamulaştırma yapma yetkisi tanınmıştır. Bünyesinde kamulaştırma yetkisi olan bir kuruluş, bu yetkisini kullanırken o hizmetin götürülmesi için gerekli olan yolları da düşünmek zorundadır. Bu ihtiyaç kamulaştırma yetkisi kullanılarak giderilir. Kamulaştırma yetkisi bulunan davacı Organize Sanayi Bölgesi Başkanlığı Türk Medeni Kanununun 747 ve 744 maddelerine dayanılarak geçit ve mecra irtifakı istemiyle dava açamaz. Böyle bir istem kamulaştırma yetkisinin kapsamına ve kullanımına ters düşer.
Öte yandan; Geçit ve mecra irtifakı kurulmasına ilişkin davalarda irtifak hakkı taşınmaz leh ve aleyhine kurulur. Tüzel kişilik olan davacı Organize Sanayi Bölgeleri Başkanlığı yararına geçit ve mecra irtifakı kurulması da doğru görülmemiştir.
Karar açıklanan bu nedenlerle bozulmalıdır.
Kabule göre de; mahkemece belirlenen geçit ve mecra irtifakı bedelinin davalılara ödenmek üzere hükümden önce depo ettirilmemesi de ayrıca doğru görülmemiştir.
SONUÇ : Yukarıda açıklanan nedenlerle temyiz itirazlarının kabulü ile hükmün BOZULMASINA, istek halinde peşin yatırılan temyiz harcının yatırana iadesine, 550.00 YTL Yargıtay duruşma vekalet ücretinin davacıdan alınarak davalı Assan Endüstri Tesisleri A.Ş. ye verilmesine, 29.01.2008 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

26 no.lu karar

• FAİZ ORANINA İTİRAZ (Takibe Konu Alacak Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 16 /Son Maddesinde Öngörülen Yönetim Alacağı Olup Anılan Madde de Faize İlişkin Özel Bir Düzenleme Olmadığından Alacağa Yasal Faiz Hesaplanması Gerektiği)
• YÖNETİM ALACAĞI (Faiz Oranına İtiraz - Takibe Konu Alacak Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Öngörülen Yönetim Alacağı Olup Anılan Madde de Faize İlişkin Özel Bir Düzenleme Olmadığından Alacağa Yasal Faiz Hesaplanması Gerektiği)
• YASAL FAİZ (Faiz Oranına İtiraz - Takibe Konu Alacak Organize Sanayi Bölgeleri Kanununda Öngörülen Yönetim Alacağı Olup Anılan Madde de Faize İlişkin Özel Bir Düzenleme Olmadığından Alacağa Yasal Faiz Hesaplanması Gerektiği)
4562/m.15,16/son
3095/m.1
ÖZET : Borçlu vekili İcra Mahkemesine başvurusunda takipte istenen faiz oranına da itiraz etmiştir. Takibe konu alacak 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 16 /son maddesinde öngörülen yönetim alacağı olup anılan madde de faize ilişkin özel bir düzenleme olmadığından alacağa 3095 sayılı yasanın 1.maddesine göre yasal faiz hesaplanmalıdır. Aynı yasanın 15.maddesi arsa satış bedelinden kaynaklanan alacaklar hakkında bu maddede öngörülen faize ilişkin düzenlemenin yönetim aidatı alacağına uygulanma imkanı yoktur. Takip dayanağı kararda alacağın yönetim gideri ve vade farkı olduğu belirtildiğine ve takipte de asıl alacak ve vade farkı alacak miktarları belirtilmeden toplam alacak talep edildiğine göre, Mahkemece, alacaklıya takip konusu alacağın hangi dönemlere ilişkin olduğu,ne kadarının asıl alacak ne kadarının faiz alacağı olduğu açıklattırıldıktan sonra gerektiğinde bilirkişi incelemesi yaptırılarak oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

DAVA : Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki borçlu vekili tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü:
KARAR : 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 16 /son maddesinde "...müteşebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup,ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilir..." hükmüne yer verilmiştir.Anılan madde gereğince takip dayanağı kararın yönetim aidatına ilişkin olması zorunludur.Somut olayda,icra takibinde istenen alacağın niteliği açıklanmamış olsa da takip dayanağı kararda birikmiş yönetim aidatı olduğu belirtilmiştir.Kaldı ki; borçlu da İcra Mahkemesine başvurusunda takibe konu edilen alacağın arıtma tesisi işletme masrafları olduğunu ileri sürmüş olup anılan yasa uyarınca arıtma tesisi işletme masrafları yönetim aidatı kapsamında olduğundan borçlu vekilinin sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;
Borçlu vekili İcra Mahkemesine başvurusunda takipte istenen faiz oranına da itiraz etmiştir.Takibe konu alacak 4562 Sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 16 /son maddesinde öngörülen yönetim alacağı olup anılan madde de faize ilişkin özel bir düzenleme olmadığından alacağa 3095 sayılı yasanın 1.maddesine göre yasal faiz hesaplanmalıdır.Aynı yasanın 15.maddesi arsa satış bedelinden kaynaklanan alacaklar hakkında bu maddede öngörülen faize ilişkin düzenlemenin yönetim aidatı alacağına uygulanma imkanı yoktur.Takip dayanağı kararda alacağın yönetim gideri ve vade farkı olduğu belirtildiğine ve takipte de asıl alacak ve vade farkı alacak miktarları belirtilmeden toplam alacak talep edildiğine göre, Mahkemece, alacaklıya takip konusu alacağın hangi dönemlere ilişkin olduğu,ne kadarının asıl alacak ne kadarının faiz alacağı olduğu açıklattırıldıktan sonra gerektiğinde bilirkişi incelemesi yaptırılarak oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken borçlunun faize itirazı hakkında olumlu olumsuz bir karar verilmemesi isabetsizdir.
SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İ.İ.K. 366 ve H.U.M.K.'nun 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 27.09.2005 gününde oybirliğiyle karar verildi.

27 no.lu karar

• İCRA MAHKEMESİNİN GÖREVİ (İlamın Hüküm Fıkrasının Aynen Uygulanmasını Denetlemekle Görevli Olup İlamın İnfaz Edilecek Kısmını Yorum Yolu İle Değiştiremeyeceği ve İlavelerde Bulunamayacağı)
• SÜRESİZ ŞİKAYET (İlama Aykırılık Süresiz Şikayete Tabi Olup Her Zaman İleri Sürülebileceği - Hükmün İçeriğinin Aynen İnfazının Zorunlu Olduğu)
• İLAMA AYKIRILIK (Borçlu Takip Dayanağı Belgeye Aykırı Olarak Alacak ve Faiz İstendiğini Şikayete Getirdiğine Göre İlama Aykırılığa İlişkin Bu Şikayetin Süresiz Şikayet Konusu Yapılabileceği)
2004/m.16
ÖZET : İlama aykırılık süresiz şikayete tabi olup, her zaman ileri sürülebilir. Hükmün içeriğinin aynen infazı zorunludur. İcra Mahkemesi, ilamın hüküm fıkrasının aynen uygulanmasını denetlemekle görevli olup, ilamın infaz edilecek kısmını yorum yolu ile değiştiremez, ilavelerde bulunamaz. Takipte alacak kalemlerinin tek tek gösterilmesi ve faiz talebinin de yine ilama uygun olarak istenilmesi gerekir.
Somut olayda borçlu, takip dayanağı belgeye aykırı olarak alacak ve faiz istendiğini şikayete getirdiğine göre, ilama aykırılığa ilişkin bu şikayetin süresiz şikayet konusu yapılabileceği gözetilerek esasının incelenmesi ve oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekir.
DAVA : Yukarıda tarih ve numarası yazılı Mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki davacı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden Daire'ye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü:
KARAR : Sair temyiz itirazları yerinde değil ise de;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Gebze Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti'nin 12.01.2010 tarihli yönetim aidatı ile ilgili kararına dayanılarak ilamlı takip yapılmış; borçlu vekili tarafından İcra Mahkemesine, icra emri tebligatının usulsüz olduğu, icra emrinde OSB. yönetim aidat borcu olarak belirtilen miktarın hangi dönemleri kapsadığı, açık ve net olmadığı, alacağın aylara göre oluşumu ve kaynağının belirtilmediğinden bahisle ve ayrıca faize itiraz edilerek takibin ve icra emrinin iptali istemiyle başvurulmuş; Mahkemece usulsüz tebligat şikayetinin reddine, diğer itiraz ve şikayetlerin süresinde olmadığından reddine karar verilmiştir.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 12. maddesinde Organize Sanayi Bölgesi'nin gelirleri açıklanmıştır. Yasa koyucu aynı kanunun 16. maddesinin son fıkrasında ise, "müteşebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararları ilam hükmünde olup, ilamların icrasına ilişkin yolla takip edilir" hükmüne yer verilmiştir. Anılan madde gereğince takip dayanağı kararın yönetim aidatına ilişkin olması zorunludur. Alacaklı Gebze Organize Sanayi Bölgesi takipte, ödenmeyen yönetim aidatı bedellerini takip konusu yapmıştır. Anılan yasa uyarınca alacaklının borçlu şirket hakkında İİK'nun 38. madde kapsamında takip yapmasında yasaya uymayan bir yön yoktur, dayanak belge ilam niteliğindedir.
Öte yandan, ilama aykırılık süresiz şikayete tabi olup, her zaman ileri sürülebilir (HGK'nun 21.06.2000 tarih, 2000/12-1002 sayılı kararı). HGK'nun 08.10.1997 tarih ve 1997112-517 E., 19971776 K. sayılı kararında da açıklandığı üzere, i1amların infaz edilecek kısmı hüküm bölümüdür. Hükmün içeriğinin aynen infazı zorunludur. İcra Mahkemesi, ilamın hüküm fıkrasının aynen uygulanmasını denetlemekle görevli olup, ilamın infaz edilecek kısmını yorum yolu ile değiştiremez, ilavelerde bulunamaz. Takipte alacak kalemlerinin tek tek gösterilmesi ve faiz talebinin de yine ilama uygun olarak istenilmesi gerekir.
Somut olayda borçlu, takip dayanağı belgeye aykırı olarak alacak ve faiz istendiğini şikayete getirdiğine göre, ilama aykırılığa ilişkin bu şikayetin süresiz şikayet konusu yapılabileceği gözetilerek esasının incelenmesi ve oluşacak sonuca göre bir karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde süre aşımı nedeniyle şikayetin reddi isabetsizdir.
SONUÇ : Borçlu vekilinin temyiz itirazlarının kısmen kabulü ile Mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK'nun 366. ve 6100 sayılı HMK'nun Geçici 3. maddesi yollamasıyla 1086 sayılı HUMK'nun 428. maddeleri uyarınca BOZULMASINA, taraflarca HUMK.nun 388/4. (HMK. M.297/ç) ve İİK.nun 366/3. maddeleri gereğince Yargıtay Daire ilamının tebliğinden itibaren ilama karşı 10 gün içinde karar düzeltme isteğinde bulunulabileceğine ve 21,15 TL peşin harcın onama harcına mahsubu ile kalan 3,15 TL'nin temyiz edenden alınmasına, 24.01.2013 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

28 no.lu karar

• ELATMANIN ÖNLENMESİ (Çekişmeli Yoldaki Muhtesatın Kaldırılması Yönünde Davacının Aktif Dava Ehliyetinin Mevcudiyeti Kabul Edilmek Suretiyle Bu İstek Yönünden de Bir Karar Verilmesi Gereği)
• DAVA HAKKI (Çekişmeli Yoldaki Muhtesatın Kaldırılması Yönünde Davacının Aktif Dava Ehliyetinin Mevcudiyeti Kabul Edilmek Suretiyle Bu İstek Yönünden de Bir Karar Verilmesi Gereği - Elatmanın Önlenmesi)
• MUHDESATIN KALDIRILMASI (Davacının Aktif Dava Ehliyetinin Mevcudiyeti Kabul Edilmek Suretiyle Bu İstek Yönünden de Bir Karar Verilmesi Gereği - Elatmanın Önlenmesi) 4721/m. 683, 4562/m.19
ÖZET :Çekişmeli yoldaki muhtesatın kaldırılması yönünde davacının aktif dava ehliyetinin mevcudiyeti kabul edilmek suretiyle, bu istek yönünden de bir karar verilmek gerekir.
DAVA : Taraflar arasında görülen davada;
Davacılar, adlarına kayıtlı 57 parsel sayılı taşınmazın davalılar tarafından işgal edilip üzerine bina yapıldığını ileri sürerek, davalıların elatmalarının önlenmesine, kaçak yapının yıkımına; dava tarihinden yıkım tarihine kadar aylık 1.250.000.000 TL. ecrimisilin davalılardan tahsiline karar verilmesini istemişlerdir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Davalılar, davanın reddini savunmuşlardır.
Mahkemece, keşif sonucu düzenlenen bilirkişi raporu doğrultusunda elatmanın önlenmesi ve yıkım isteklerinin kısmen kabulüne; dava tarihinden sonraki süre için ecrimisil istenemeyeceği gerekçesi ile de bu istemin reddine karar verilmiştir.
Karar, davacılar ve davalılar tarafından süresinde duruşmalı olarak temyiz edilmiş olmakla, duruşma günü olarak saptanan 14.12.2004 Salı günü için yapılan tebligat üzerine temyiz eden Aysel Drama vekili Av.Özgür Kayguluoğlu ile yine temyiz eden Şener Özüer v.s. vekili avukat Dinçer Cesur geldiler, duruşmaya başlandı, süresinde verilen ve kayıt olunduğu anlaşılan temyiz dilekçesinin kabulüne karar verildikten sonra gelen vekillerin sözlü açıklamaları dinlendi, duruşmanın bittiği bildirildi, iş karara bırakıldı bilahare Tetkik Hakimi N.Semra Soydaş tarafından düzenlenen rapor okundu, düşüncesi alındı. Dosya incelendi, gereği görüşülüp düşünüldü:
KARAR : Dava, elatmanın önlenmesi, yıkım ve ecrimisil isteklerine ilişkindir.
Mahkemece, davanın kısmen kabulüne karar verilmiştir.
Dosya içeriği ve toplanan delillere göre; çekişme konusu taşınmazın öncesinde 743 Sayılı kadastral parsel iken, imar uygulamasına tabi tutulup, bir kısmı yola terkedilmek suretiyle 2018 ve 2019 parsellerin oluştuğu; daha sonrada bu parsellerin yenilemeye tabi kılınarak 57 parsel sayısını alanın davacılar adına, 58 parsel sayılı olanın ise bu yeri 29.4.2003 tarihinde satın alan davalılar adlarına tescil edildiği ve kayıtların halen böyle olduğu görülmektedir.
İmar düzenlemelerinden sonra yol olarak terkin edilen ve 1 nolu fabrika binası olarak krokilerde işaretli yerin davalılarca işgal edildiği ve bu binaya bitişik olarak bir kısım müştemilatın inşaa edildiği anlaşılmaktadır.
Davalılarca inşaa edilen yapıların 30.4.2004 tarihli keşifte düzenlenen krokide A-C-D ile gösterilen bölümlerinin davacılara ait 57 parsele tecavüzlü bulunduğu anlaşıldığına göre bu bölümler ve üzerinde yapı olmayan B kısmı bakımından davanın kabul edilmiş olmasında bir isabetsizlik yoktur. Davalıların temyiz itirazları yerinde değildir, reddine.
Davacıların temyizine gelince; ecrimisilin ancak dava tarihinden önceki döneme ilişkin olarak hükmedilmesi olanaklı bulunduğuna, davacıların ise davadan sonraki dönem bakımından ecrimisil istedikleri gözetilerek, bu isteğin reddedilmiş olması doğrudur.
Ancak, çekişmeli taşınmazların bulunduğu yerin 4562 Sayılı Yasa hükümlerine tabi Organize Sanayi Bölgesinde olduğu anlaşılmaktadır. Çekişmeli taşınmazların oluşumu süresinde ifrazen yol olarak ayrılan bölümün sözü edilen Yasanın 19. maddesi hükmü gereği Organize Sanayi Bölgesinin tasarrufunda bulunduğunda kuşku yoktur. Nevar ki, D... Organize Sanayi Bölgesi'nin yollar üzerindeki tasarruf haklarının mevcudiyeti bu yerden (yollardan) yararlanma hakkı bulunan kişi yada kuruluşların bu haklarını ortadan kaldırmaz. Davalı tarafın yol olarak ayrılan bölüme yapılaşıldığı ve davacının da bu yerden yararlanması engellendiğine göre, buradaki bu muhtesatların kaldırılmasını istemekle davacının hukuki yararı dolayısıyla dava hakkı mevcuttur.
Hal böyle olunca, çekişmeli yoldaki muhtesatın kaldırılması yönünde davacının aktif dava ehliyetinin mevcudiyeti kabul edilmek suretiyle, bu istek yönünden de bir karar verilmek gerekirken, hükümde yazılı gerekçelerle isteğin reddi yerinde değildir.
SONUÇ : Davacının temyiz itirazları açıklanan nedenlerden dolayı yerindedir. Kabulüyle hükmün HUMK.nun 428. maddesi gereğince BOZULMASINA, 4.12.2004 tarihinde yürürlüğe giren Avukatlık Ücret Tarifesinin 14. maddesi gereğince gelen temyiz eden davacı vekili için 400.000.000 TL. duruşma avukatlık parasının diğer temyiz edenden alınmasına, peşin alınan harcın temyiz edene geri verilmesine, 14.12.2004 tarihinde oybirliğiyle karar verildi.

29 no.lu karar

• İHALENİN FESHİ (Organize Sanayi Bölgelerindeki Gayrimenkullerin İcra Yoluyla Satışı - Kuruluş Protokolünde Öngörülen Niteliklere Sahip Alıcılara Satış Yapılabileceği)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDEKİ GAYRİMENKULLERİN İCRA YOLUYLA SATIŞI (Kuruluş Protokolünde Öngörülen Niteliklere Sahip Alıcılara Satış Yapılabileceği - İhalenin Feshi/Alıcı Bankanın Bu Özellikleri Taşımadığı)
• BANKANIN ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE GAYRİMENKUL SATIN ALMASI (İhalenin Feshi - İcra Yoluyla Kuruluş Protokolünde Öngörülen Niteliklere Sahip Alıcılara Satış Yapılabileceği)
2004/m. 133, 134, 4562/m. 15/3
ÖZET : Organize Sanayi Bölgelerindeki gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. İhale alıcısı bankanın bu özellikleri taşımadığı gözetilmeksizin ihalenin feshi isteminin kabulü yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir.
DAVA : Mahalli mahkemece verilen kararın müddeti içinde temyizen tetkiki şikayetçi vekili tarafından istenmesi üzerine, bu işle ilgili dosya mahallinden Daireye gönderilmiş olmakla okundu ve gereği görüşülüp düşünüldü:
KARAR : İhalesi yapılan taşınmazın Şanlıurfa Birinci Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğü bölgesinde olduğu icra takip dosyasındaki belgelerden anlaşılmaktadır.
4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Yasası'nın 15. maddesinin 3. fıkrasında Organize Sanayi Bölgelerince teminat olarak gösterilen ve bu nedenle satışına karar verilen veya katılımcıların borcundan dolayı satışına karar verilen gayrimenkullerin icra yoluyla satışı halinde, bölgenin kuruluş protokolünde öngörülen niteliklere sahip alıcılara satış yapılabilir. Satış ilanında kuruluş protokolünde katılımcı niteliklerine de yer verilir. Kanunun amacı, bu bölgede iş yapacak kişilerin katılımcı olmaları koşulunu getirmektir. Bu nedenlerle bölgenin kuruluş protokolündeki niteliklere sahip kişilerin bu yerde mülk sahibi olmaları öngörülmektedir. İhale alıcısı bankanın bu özellikleri taşımadığı gözetilmeksizin ihalenin feshi isteminin kabulü yerine reddine karar verilmesi isabetsizdir.
SONUÇ : Şikayetçi vekilinin temyiz itirazlarının kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK 366 ve HUMK'nın 428. maddeleri uyarınca (BOZULMASINA), 22.09.2008 gününde oybirliğiyle karar verildi.

30 no.lu karar

• BORÇLU OLMADIĞININ TESPİTİ (Kaçak Su Kullanımından Dolayı - Davacının 6111 S. Kanun Hükümlerinden Faydalandırılması Konusunda Müracaat Etmesi ve Borcu Ödediği Takdirde Davadan Vazgeçilmesinin Mümkün Olduğu veya Davanın Konusuz Kalacağı)
• KAÇAK SU KULLANIMI (Borçlu Olmadığının Tespiti - Davacının 6111 S. Kanun Hükümlerinden Faydalandırılması Konusunda Müracaat Etmesi ve Borcu Ödediği Takdirde Davadan Vazgeçilmesinin Mümkün Olduğu veya Davanın Konusuz Kalacağı)
• BORCUN YAPILANDIRILMASI (Borçlu Olmadığının Tespiti - Davacıdan 6111 S. Kanun Gereğince Davalıdan Borcun Yapılandırılması Konusunda Bir Talebi Olup Olmadığının Sorulup Talebi Olduğu Takdirde Bu Konuda Tarafların Delilleri Toplanarak Karar Verilmesi Gerektiği)
6111/m.1,18
ÖZET : Davacı tarafından, hakkında kaçak su kullanımından dolayı kesilen ceza nedeni ile borçlu olmadığının tespiti talep edildiğinden, bu yöndeki talebin 6111 Sayılı kanun kapsamında kaldığı açık olmakla, davacının 6111 Sayılı kanun hükümlerinden faydalandırılması konusunda müracaat etmesi ve borcu ödediği takdirde davadan vazgeçilmesinin mümkün olduğu veya davanın konusuz kalacağı anlaşılmaktadır. Bu durumda davacıdan 6111 Sayılı kanun gereğince davalıdan borcun yapılandırılması konusunda bir talebi olup olmadığının sorulup, talebi olduğu takdirde bu konuda tarafların delilleri de toplanarak sonucuna uygun karar verilmesi gerekir.
DAVA : Taraflar arasındaki alacak davasının yapılan yargılaması sonunda ilamda yazılı nedenlerden dolayı davanın kısmen kabulüne kısmen reddine yönelik olarak verilen hükümün

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

süresi içinde taraflar avukatınca temyiz edilmesi üzerine dosya incelendi gereği konuşulup düşünüldü:
KARAR : Davacı, ikitelli organize sanayi sitesinde otobüs yetkili servisi işi yaptığını, tanker suyu kullandığını, ancak kullandığı suyu davalının atık su kanalına verdiğini, davalının tek taraflı olarak sayaçlı tanker sözleşmesi düzenlediğini ve 19.129.24 TL olarak kanun suz ve fahiş miktarda ceza tahakkuk ettirildiğini belirterek, davalı kuruma 19.129,24 TL borçlarının olmadığının tespiti ile ödenen bedelin istirdadını istemiştir.
Davalı, davanın reddini dilemiştir.
Mahkemece, davanın kısmen kabulüne karar verilmiş; hüküm, davacı ve davalı tarafından temyiz edilmiştir.
1-) Her ne kadar mahkemece davanın kısmen kabulüne karar verilmiş ise de; karar tarihinden sonra 25.2.2011 tarihinde yayınlanarak yürürlüğe giren 6111 Sayılı Bazı Alacakların Yeniden Yapılandırılması ile Sosyal Sigortalar ve Genel Sağlık Sigortası Kanunu ve Diğer Bazı Kanun ve Kanun Hükmünde Kararnamelerde Değişiklik Yapılması Hakkındaki Kanunun 1. maddesinin g, fıkrası ile 2560 Sayılı Kanun kapsamında kalan idarelerin, vadesi 31.12.2010 tarihinden (bu tarih dahil) önce olduğu halde, bu kanunun yayınlandığı tarih itibariyle ödenmemiş bulunan su ve atık su bedeli alacakları ile bu alacaklara bağlı faiz, gecikme faizi, gecikme zammı gibi fer'i alacakları hakkında bu kanun hükümlerinin uygulanacağı açıkça belirtilerek, aynı kanunun18. maddesi hükmü gereğince borçluların bu kanunun yayımlandığı tarihi izleyen ikinci ayın sonuna kadar ilgili idareye başvuruda bulunmaları ve belirtilen şartları yerine getirmeleri yönünde hak tanınmış ve böylece borcun yeniden yapılandırılması yönünde bir düzenleme getirilmiştir.
Somut olayda da, davacı tarafından, hakkında kaçak su kullanımından dolayı kesilen ceza nedeni ile borçlu olmadığının tespiti talep edildiğinden, bu yöndeki talebin 6111 Sayılı kanun kapsamında kaldığı açık olmakla, davacının 6111 Sayılı kanun hükümlerinden faydalandırılması konusunda müracaat etmesi ve borcu ödediği takdirde davadan vazgeçilmesinin mümkün olduğu veya davanın konusuz kalacağı anlaşılmaktadır. Bu durumda davacıdan 6111 Sayılı kanun gereğince davalıdan borcun yapılandırılması konusunda bir talebi olup olmadığının sorulup, talebi olduğu takdirde bu konuda tarafların delilleri de toplanarak sonucuna uygun karar verilmesi gerekirken mahkemece yazılı şekilde karar verilmesi usul ve yasaya aykırı olup, bozmayı gerektirir.
2-) Bozma nedenine göre tarafların diğer temyiz itirazlarının bu aşamada incelenmesine gerek görülmemiştir.
SONUÇ : Yukarıda birinci bentte açıklanan sebeplerle hükümün BOZULMASINA, ikinci bentte gösterilen sebeple tarafların diğer temyiz itirazlarının bu aşamada incelenmesine yer olmadığına, peşin alınan harcın istenmesi halinde davalıya iadesine, 6.7.2011 gününde oybirliğiyle karar verildi.

31 no.lu karar

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNE TAŞINAMAYACAKLAR (Araç Tamir Bakım ve İmalat Sektörünün Bulunduğu - Oto Lastiği Alım Satım Ticareti İle Uğraşan İşyeri)
• OTO LASTİĞİ ALIM SATIM TİCARETİ İLE UĞRAŞAN İŞYERİ (Araç Tamir Bakım ve İmalat Sektörünün Bulunduğu Organize Sanayi Bölgesine Taşınmasının Hukuka Uygun Olmadığı)
4562/m. 1, 4
ÖZET : Oto lastiği alım-satım ticareti ile uğraşan işyerinin tamir bakım imalat sektörü ile birlikte organize sanayi bölgesine taşınmasının hukuka uygun değildir.
İstemin Özeti : ... Lastik Bayisi olan davacı şirketin işyerinin Sanayi Bölgesine taşınması gerektiğinden bahisle boşaltılması yönünde tesis edilen işlem ile bu işlemin dayanağı olan Büyükşehir Belediye Meclisinin 30.03.2001 gün ve 186 sayılı kararının iptali istemiyle açılan davada, dava konusu meclis kararının, lastik satışı ile iştigal eden davacının menfaatini ihlal

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

etmesinin sözkonusu olmadığı nitekim 18.04.2002 gün ve 190 sayılı davalı Büyükşehir Belediye Meclis kararında da "Oto Lastiği Alım Satım Ticareti" ile iştigal eden esnafın İvedik Organize Sanayi Bölgesine taşınması konusunda herhangi bir karar bulunmadığı ancak uygulamada tamir bakım ve imalat sektörünün İvedik Organize Sanayi Bölgesine taşınması kararlarında sanki lastik esnafı da dahilmiş gibi algılandığı, bu sebeplerle açıkça uygulamada yanlışlığa sebebiyet vermemek açısından bir karar alınmasının gerekli görüldüğü; Ankara Ticaret Odasına kayıtlı Oto Lastiği satışı ve değişimi işi ile iştigal eden, lastik değişimi esnasında rot veya balans tamirini yapmayıp sadece ayarını yapan ticarethane sahiplerinin Ankara İvedik Organize Sanayi Bölgesine taşınmalarına gerek olmadığı, ilgili birimlerce bu konularda bir uygulama başlatılmış ise bu uygulamanın durdurulmasının öngörüldüğü, bu itibarla lastik satışı ve değişimi sırasında ayar yapma dışında rot veya balans tamiri yaptığı yönünde herhangi bir tespit bulunmayan davacı şirketin işyerinin boşaltılarak sanayi bölgesine taşınması yönünde tesis edilen işlemde ise hukuka uyarlık bulunmadığı gerekçesiyle davanın 30.03.2001 gün ve 186 sayılı Büyükşehir Belediye Meclisi kararına ilişkin kısmının ehliyet yönünden reddine, davacının işyerinin boşaltılarak sanayi bölgesine taşınması yönündeki işlemin iptaline karar veren Ankara 4. İdare Mahkemesinin 22.04.2003 gün ve E:2002/8, K:2003/468 sayılı kararının, hukuka aykırı olduğu öne sürülerek, 2577 sayılı Yasanın 49. maddesi uyarınca temyizen incelenerek bozulması istemidir.
Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.
Danıştay Tetkik Hakimi Serpil K.ERDOĞAN'ın Düşüncesi : İstemin reddi gerektiği düşünülmektedir.
Danıştay Savcısı Zerrin GÜNGÖR'ün Düşüncesi : İdare ve vergi mahkemelerince verilen kararların temyizen incelenerek bozulabilmesi için, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49 uncu maddesinin birinci fıkrasında belirtilen nedenlerin bulunması gerekmektedir.
Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, söz konusu maddede yazılı nedenlerden hiçbirisine uymadığından, istemin reddi ile temyiz edilen Mahkeme kararının onanmasının uygun olacağı düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Sekizinci Dairesince işin gereği görüşüldü:
KARAR : İdare ve Vergi Mahkemeleri tarafından verilen kararların temyiz yolu ile incelenip bozulabilmeleri 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 49. maddesinin 1. fıkrasında yazılı nedenlerin bulunmasına bağlıdır.
İdare Mahkemesince verilen kararın dayandığı gerekçe usul ve yasaya uygun olup, bozulmasını gerektiren bir neden bulunmadığından,
SONUÇ : Temyiz isteminin reddi ile anılan kararın onanmasına ve yargılama giderlerinin temyiz isteminde bulunan üzerinde bırakılmasına 15.04.2004 gününde oybirliği ile karar verildi.

32 no.lu karar

• İLAMLI İCRA TAKİBİNE İTİRAZ (Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti Başkanlığı'nın Yönetim Aidatlarına İlişkin Kararlarının İlam Mahiyetinde Olduğu - 4562 S.K. 16 /Son M. Mahkemece Gözetilmesi Gerektiği/Şikayetin Reddedileceği)
• ORGANİZE SANAYİ BÖGLESİ MÜTEŞEBBİS HEYETİ BAŞKANLIĞI KARARI (Eldeki Davada Yönetim Aidatlıyla İlgili Kararın İlam Mahiyetinde Olduğunun Kabulü Gereği - İlamlı Takip Başlatılması ve İcra Emri Gönderilmesinde Bir Usulsüzlük Bulunmadığı)
• YÖNETİM AİDATLARINA İLİŞKİN KARAR (İlamlı İcra Takibi Yapılabileceği - Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti Başkanlığı Tarafından Alınan Kararın İlam Mahiyetinde Bulunduğunun Bilirkişi Tarafından da Kabul Edilediği/İlamlı Takib)
4562/m. 16/son

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ÖZET : Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyeti Başkanlığı'nın yönetim aidatlarına ilişkin kararlarının 4562 Sayılı Kanun 16 /son M. gereği ilam hükmünde olduğundan ilamların icrasına ilişkin yolla takibe konulabilmesi mümkündür.Takip dayanağı müteşebbis heyeti kararı ise anılan Yasanın 16 /son M. kapsamında kalan yönetim aidatlarına ilişkindir.Yine bilirkişi tarafından da bu tespitin yapıldığı görülmektedir.Mahkemece, takip dayanağı belge ve bilirkişi raporu dikkate alınarak borçlu aleyhinde ilamlı takip başlatılması ve icra emri gönderilmesinde bir usulsüzlük bulunmadığı nazara alınarak, şikayetin reddine karar verilmesi gerekir.

DAVA : Yukarıda tarih ve numarası yazılı mahkeme kararının müddeti içinde temyizen tetkiki davalı tarafından istenmesi üzerine bu işle ilgili dosya mahallinden daireye gönderilmiş olup, dava dosyası için Tetkik Hakimi tarafından düzenlenen rapor dinlendikten ve dosya içerisindeki tüm belgeler okunup incelendikten sonra işin gereği görüşülüp düşünüldü:

KARAR : Bilecik Osmaneli Organize Sanayi Bölgesi Müteşebbis Heyet Başkanlığı'nın 28.12.2009 tarihli yönetim ve yatırım katılım paylarına ilişkin kararı ile borçlu aleyhinde ilamların icrası yolu ile ilamlı takip başlatılmış ve örnek 4-5 numaralı icra emri tebliğ edilmiştir. Borçlu takip dayanağı kararın ilam niteliğinde olmadığından, ilamlı takibe konu edilemeyeceğinden, icra emrinin takibin iptalini talep etmiştir. Mahkemece takip dayanağı karar ile istenen alacağın tamamının yönetim aidatı kapsamında kaldığı yapılan bilirkişi incelemesiyle tespit edildiği halde, belgenin ilamlı icra yolu ile takibe konabilecek belge vasfında olmadığı gerekçesiyle icra emrinin iptaline karar verilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 16.maddesinde; Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından parsel büyüklüğüne göre belirlenir. Yönetim kurulunun yıllık bütçesinde belirtilen, bölgenin alt yapı ve müşterek hizmetlerine ait tüm masraflar önceki yıla ait kesin hesap da dikkate alınarak katılımcılar tarafından karşılanır. Belirtilen hizmetlerden yararlanmadıkları gerekçesi ile yönetim aidatlarının ödenmesinden kaçınılamayacağı ve müteşebbis heyetin yönetim aidatı ile ilgili kararlarının ilam hükmünde olduğu, ilamların icrasına ilişkin yolla takibe konulabileceği düzenlenmiştir.

Somut olayda takip dayanağı müteşebbis heyeti kararının anılan Yasanın 16 /son maddesi kapsamında kalan yönetim aidatlarına ilişkin olduğu anlaşılmaktadır. Yine bilirkişi tarafından da bu tespitin yapıldığı görülmektedir.

Bu durumda mahkemece yukarıda açıklanan yasal düzenleme, takip dayanağı belge ve bilirkişi raporu dikkate alınarak borçlu aleyhinde ilamlı takip başlatılması ve icra emri gönderilmesinde bir usulsüzlük bulunmadığı nazara alınarak, şikayetin reddine karar verilmesi gerekirken yazılı şekilde kabulü ile icra emrinin iptali yönünde hüküm kurulması isabetsizdir.

SONUÇ : Alacaklı vekilinin temyiz isteminin kabulü ile mahkeme kararının yukarıda yazılı nedenlerle İİK.nun 366. ve HUMK:nun 428. maddesi uyarınca BOZULMASINA, taraflarca HUMK.nun 388/4 (HMK m.297/ç) ve İİK.nun 366/3.maddeleri gereğince Yargıtay Daire ilamının tebliğinden itibaren ilama karşı 10 gün içinde karar düzeltme isteğinde bulunulabileceğine, 20.12.2012 gününde oybirliğiyle karar verildi.

33 no.lu karar

• KATMA DEĞER VERGİSİ (Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluş Kanununda Belirtilen Amaçları Gerçekleştirmek İçin Kiraya Verdiği Ortak Mülklerinden Elde Ettiği Kira Gelirinin KDV'den Muaf Olduğu)

• KİRAYA VERİLEN ORTAK MÜLKLERİNDEN ELDE EDİLEN KİRA GELİRİ (Organize Sanayi Bölgelerinin Kuruluş Kanununda Belirtilen Amaçları Gerçekleştirmek İçin Verilmesi - Kira Gelirinin KDV'den Muaf Olduğu)

• ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNİN KURULUŞ KANUNUNDA BELİRTİLEN AMACI (Gerçekleştirmek İçin Kiraya Verdiği Ortak Mülklerinden Elde Ettiği Kira Gelirinin KDV'den Muaf Olduğu)

3065/m.17/4-d, 4562/m.12, 21

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ÖZET : Organize Sanayi Bölgelerinin kuruluş kanununda belirtilen amaçları gerçekleştirmek için kiraya verdiği ortak mülklerinden elde ettiği kira gelirinin katma değer vergisinden muaf olduğu hakkında.

İstemin Özeti : Davacı kuruma ait gayrimenkullerin kiraya verilmesi işlemlerinin vergiden muaf tutulduğu gerekçesiyle ihtirazi kayıtla verilen 2003/Aralık dönemi katma değer vergisi beyannamesi üzerinden tahakkuk ettirilen katma değer vergisinin terkini istemiyle açılan davayı; 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 17/4-d maddesine göre, iktisadi işletmelere dahil olmayan gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin vergiden müstesna olduğu, 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 21. maddesinde de, Organize Sanayi Bölgeleri tüzel kişiliğinin bu Kanunun uygulanması ile ilgili işlemlerde her türlü vergi, resim ve harçtan muaf olduğunun hükme bağlandığı, aynı Kanunun 12. maddesinin (h) bendinde, Bölge ortak mülklerinin kira ve hizmet gelirlerinin Organize Sanayi Bölgesinin amacını gerçekleştirmek için kullanabileceği gelir türleri arasında sayıldığı, dosyanın incelenmesinden, davacı kuruma ait bir kısım gayrimenkullerin kiralanması işlemlerinin katma değer vergisine tabi bulunmadığı gerekçesiyle ilgili dönem katma değer vergisi beyannamesinin ihtirazi kayıtla verildiği, 4562 sayılı Kanun kapsamında kurulan ve faaliyet gösteren davacı kurumun söz konusu Kanunun uygulanması ile ilgili her türlü işleminde vergi, resim ve harç muafiyeti bulunması karşısında, davacı kurumun kuruluş kanununda öngörülen amaçlarını gerçekleştirmek üzere bölge ortak mülklerini kiraya vermesi ve bundan gelir elde etmesinin de vergiden muaf olması gerektiği, davalı idarenin de davacı kurumun sahibi olduğu gayrimenkullerin kuruluş amacı dışında ve bu amacı aşar boyutta değerlendirildiği konusunda bir tespitinin bulunmadığı, bu nedenle, davacı kurumun ortak mülkünde kalan hizmet binalarının kullanılmayan kısımlarının kiraya verilmesi işleminin katma değer vergisine tabi olmadığı, ayrıca sonraki ve özel Kanunun önceki ve genel Kanuna tercih edileceği yönündeki genel hukuk ilkesi gereğince davacı kurumun kuruluş kanunundaki muafiyet hükmünün 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanununun 19/1 maddesine rağmen geçerli olacağı gerekçesiyle kabul eden İzmir 3 Vergi Mahkemesinin 10.12.2004 tarih ve E:2004/98, K:2004/1289 sayılı kararının; davacının kira geliri elde ettiği gayrimenkullerin sosyal amaçlı değil ticari amaçlı olduğu, bu nedenle elde edilen gelirin vergilendirilmesi gerektiği, 4562 sayılı Kanunun Organize Sanayi Bölgesi tüzel kişiliğinin her türlü işlemini vergiden muaf tutmadığı, diğer Kanunlarda "vergiden muaftır" ibaresi bulunsa bile bu hükmün Katma Değer Vergisi Kanunu açısından bağlayıcı olmayacağı ve bu işlemlerden de katma değer vergisi alınabileceği ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.

Savunmanın Özeti : Temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmuştur.

Danıştay Savcısı Yakup Kaya'nın Düşüncesi: Uyuşmazlık, yükümlü kurumun ihtirazi kayıtla vermiş olduğu Aralık/2003 dönemine ait katma değer vergisi beyannamesi üzerine tahakkuk ettirilen katma değer vergisinin kurumun mülkiyetinde bulunan binaların kiraya verilmesi nedeniyle elde edilen, hasılata isabet eden katma değer vergisinin terkini istemiyle açılan davayı kabul eden vergi mahkemesi kararının temyizen incelenerek bozulması istemine ilişkin bulunmaktadır.

Dosyanın incelenmesinden, yükümlü kurumun aktifinde kayıtlı bulunan bir kısım taşınmazlarını kiraya verdiği ve kira geliri elde ettiği görülmüştür.

Ancak yapılan kiralamanın ortak giderlerin karşılanmasına mı yoksa kuruma gelir elde etme amacına yönelik olduğu hususu anlaşılamamıştır.

Bu huşunun açıklığa kavuşturulabilmesi için kiraya verilen taşınmazların sosyal amaçlı yerler mi, yoksa (bankalar, benzin istasyonu, market, unlu mamuller satış yeri, bilgisayar, tıbbi malzeme satış yerleri, danışmanlık ve avukatlık bürosu gibi) ticari amaçlı yerler mi olduğunun araştırılması ve kiraya verilen bu taşınmazlarla ilgili sözleşmelerin incelenmesinden sonra hasıl olacak duruma göre yeniden bir karar verilmesi gerekmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Tetkik Hakimi Oğuz Karakış'ın Düşüncesi: İleri sürülen iddialar usule ve hukuka uygun Vergi Mahkemesi kararının bozulmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından temyiz isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü:
KARAR : Dayandığı hukuki ve kanuni nedenlerle gerekçesi yukarıda açıklanan Vergi Mahkemesi kararı, aynı gerekçe ve nedenlerle Dairemizce de uygun görülmüş olup, temyiz istemine ilişkin dilekçede ileri sürülen iddialar, sözü geçen kararın bozulmasını sağlayacak durumda bulunmadığından,
SONUÇ : Temyiz isteminin reddine ve kararın onanmasına 26.10.2005 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

34 no.lu karar

• TEŞVİK TEDBİRLERİNDEN YARARLANMA (Teşvik Belgesinin Geçerliliğini Koruması - Muafiyet Koşullarına Uyulması)
• YATIRIM TEŞVİK BELGESİ (Teşvik Tedbirlerinden Yararlanma - Belgenin Geçerlilik Süresinin Devamı)
• KALKINMADA ÖNCELİKLİ BÖLGE TEŞVİK TEDBİRLERİNDEN YARARLANMA ŞARTLARI (Belgenin Geçerliliği)
2982/m.5
ÖZET : Kalkınmada öncelikli bölge teşvik tedbirlerinden yararlanabilmek için, vergiyi doğuran olayın gerçekleştiği tarihte yatırım teşvik belgesinin geçerliliğini sürdürmesi ve bakanlar kurulu kararındaki muafiyet koşullarını taşımak gerektiği hakkında.
İstemin Özeti: Yatırım teşvik ve indirim belgesine sahip olan ve ... Organize Sanayi Bölgesinde yapacağı yatırım için arsa satın alan yükümlü şirketin inşaatın bitimi üzerine yapı kullanma izni almak için ihtirazi kayıtla verdiği harç beyannamesi üzerine 1995 yılı için tahakkuk eden tapu (iskan) harcının kaldırılması istemiyle açılan davayı; olayda yükümlü şirket yatırım teşvik ve indirim belgesine sahip olduğundan ve ... kalkınmada öncelikli yöre olmamakla beraber ilçedeki organize sanayi bölgesi 1988/12811 ve 1988/13458 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı uyarınca 2. derecede kalkınmada öncelikli yöre olduğundan, davacının yatırımları nedeniyle yapacağı binası için arsa temimine ilişkin tapu işlemlerinin 2982 sayılı Kanun kapsamında olması gerektiği, bu nedenle yapılan tahakkukta isabet bulunmadığı gerekçesiyle kabul ederek tahakkuk eden tapu (iskan) harcını kaldıran Bursa Vergi Mahkemesinin 8.2.1996 tarih ve 1996/113 sayılı Kararının; İnegöl`ün kalkınmada öncelikli yörelerden olmaması nedeniyle yükümlü şirketin 2982 sayılı Kanun hükümlerinden yararlanamayacağı, bu nedenle yapılan tahakkuk işleminin yerinde olduğu ileri sürülerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti: Yasal dayanaktan yoksun olan temyiz isteminin reddi gerektiği savunulmaktadır.
Savcı M.Y.`nin Düşüncesi: Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Yasasının 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp vergi mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemektedir.
Açıklanan nedenle temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.
Tetkik Hakimi Ö.E.K.`nin Düşüncesi: Yükümlü şirket 19.9.1989 tarihinde yatırım teşvik ve indirim belgesi almış olup bu belgenin süresi 30.6.1994 tarihinde dolmuştur. Bu nedenle her ne kadar ... İlçesi, 88/12811 ve 88/13458 sayılı Bakanlar Kurulu Kararları uyarınca 2. derecede kalkınmada öncelikli yöre kabul edildiğinden yükümlü şirket 2982 sayılı Yasadaki istisna hükmünden yararlansa ve bu istisna 93/4000 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 35. maddesinin (c) bendi uyarınca devam etse de vergiyi doğuran olay olan tapu (iskan) harcı tahakkuku

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

1995 yılında yapıldığından ve bu tarihte de yatırım teşvik ve indirim belgesinin süresi dolduğundan yükümlü şirketin bu istisnadan yararlanma hakkının sona erdiği sonucuna ulaşılmıştır.
Bu durumda aksi yönde tesis edilen mahkeme kararında isabet görülmediğinden bozulması gerektiği düşünülmektedir.
Türk milleti adına hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü: Uyuşmazlık, yatırım teşvik ve indirim belgesine sahip olan ve ... Organize Sanayi Bölgesinde yapacağı yatırım için arsa satın alan yükümlü şirketin inşaatın bitimi üzerine yapı kullanma izin almak için ihtirazi kayıtla verdiği harç beyannamesi üzerine 1995 yılı için tahakkuk eden tapu (iskan) harcının kaldırılması istemiyle açılan davayı kabul ederek tahakkuk eden tapu (iskan) harcını kaldıran vergi mahkemesi kararının bozulması istemine ilişkin bulunmaktadır.
Teşvik belgelerinde öngörülen vergi, resim ve harç istisnalarının olaya uygulanabilmesi için öncelikle ilgili mevzuatlarda bu konunun muafiyet kapsamına alınmış olması gerekmektedir.
2982 sayılı Konut İnşaatında ve Kalkınmada Öncelikli Yörelerde Yapılacak Yatırımlarda Vergi, Resim Ve Harç İstisna Ve Muaflıkları Tanınması Hakkında Kanunun 5. maddesinde; sermaye şirketlerinin, kooperatiflerin ve bunların birlikleri ile vakıfların kalkınmada öncelikli yörelerde yapacakları devletçe teşviki öngörülen yatırımlar dolayısıyla, her ne suretle olursa olsun bina iktisapları, arsa ve arazi üzerine inşa veya binaya ilave suretiyle binalar, bağımsız birimler veya katlar meydana getirmeleri ve bunların devirleri ile ilgili işlemler ve bu işlemler dolayısıyla düzenlenen kağıtların ikinci maddede yazılı vergi, resim ve harçlardan müstesna olduğu hükme bağlanmıştır.
Bu maddede yer alan yatırımlar dolayısıyla ilgili vergi ve harç istisnasından yararlanabilmek için yatırımı yapanın sermaye şirketi, kooperatif, kooperatif birliği veya vakıf olması, yatırımın kalkınmada öncelikli yörede yapılması ve yatırım teşvik belgesine sahip olunması koşulları getirilmiştir.
Yatırımların ve Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin Teşviki ve Yönlendirilmesine ilişkin 88/13458 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının uygulama esaslarını belirleyen 89/1 sayılı Yatırımların Teşviki ve Yönlendirilmesi ile ilgili tebliğin 67. maddesinde, normal yörelerde bulunan organize sanayi bölgelerinde yapılacak teşvik belgeli yatırımların, ikinci derecede kalkınmada öncelikli yöre teşvik tedbirlerinden istifade edecekleri açıklanmış olup ... İli ... İlçesi bu kapsamda bulunmakta ve yatırımların, Döviz Kazandırıcı Hizmetlerin ve İşletmelerin Teşviki ve Yönlendirilmesine Ait Esaslara ilişkin 93/4000 sayılı Bakanlar Kurulu Kararının 35. maddesinin (c) bendi uyarınca bu istisna devam etmekte ise de, olayda yükümlü şirketin yatırım teşvik ve indirim belgesini 19.9.1989 tarihinde aldığı, belgenin süresinin ise 30.6.1994 tarihinde dolduğu ve vergiyi doğuran olay olan tapu (iskan) harcının 1995 yılında tahakkuk ettirildiği anlaşıldığından yatırım teşvik ve indirim belgesi süresi dolduktan sonra 2982 sayılı Kanun kapsamındaki istisna hükmünden yararlanma hakkını kaybeden yükümlü şirketin anılan, Kanundaki istisna hükümlerinden yararlanması söz konusu olamayacaktır.
Bu itibarla vergi dairesi müdürlüğünce tahakkuk ettirilen tapu (iskan) harcının onanması gerekirken vergi mahkemesince kararda yazılı gerekçe ile teskinine karar verilmesinde yasal isabet görülmemiştir.
Açıklanan nedenlerle temyiz isteminin kabulüne, Bursa Vergi Mahkemesinin 8.02.1996 tarih ve 1996/113 sayılı Kararının BOZULMASINA, dosyanın anılan mahkemeye gönderilmesine 30.12.1997 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

35 no.lu karar

• TAPU HARCI (Mükellef İl Özel İdaresi Olduğundan ve İl Özel İdareleri Harçtan ve Vergiden Muaf Olduğundan Tahsil Edilen Harcın Özel İdareye İadesinin Gerekmesi)
• İL ÖZEL İDARESİ (İl Özel İdareleri Harçtan ve Vergiden Muaf Olduğundan Tahsil Edilen Harcın Özel İdareye İadesinin Gerekmesi)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

• DAMGA VERGİSİ (Mükellef İl Özel İdaresi Olduğundan ve İl Özel İdareleri Harçtan ve Vergiden Muaf Olduğundan Tahsil Edilen Harcın Özel İdareye İadesinin Gerekmesi)
ÖZET : Organize sanayi bölgesi teşekkül heyetinin bankadan alacağı kredi için il özel idaresine ait arsanın ipotek ettirilmesi nedeniyle ihtirazi kayıtla ödenen tapu harcının ve damga vergisinin mükellefinin il özel idaresi olduğu anlaşıldığından ve özel idareler harçtan ve damga vergisinden müstesna olduğundan tahsil edilen harcın özel idareye iade edilmesi gerekir.
İstemin Özeti : ... İl Özel İdaresine ait olan ve ... Köyünde bulunan taşınmazın ... Organize Sanayi Bölgesi Teşekkül Heyetinin ... Bankasından alacağı kredi için ipotek olarak gösterilmesi üzerine ihtirazi kayıtla ödenen ipotek harcının ve damga vergisinin terkini ve iadesi istemiyle açılan davayı; Teşekkül Heyetinin hükmi şahsiyetinin bulunmadığı ve bu heyeti ... İT Özel İdaresinin temsil ettiği hususunda taraflar arasında ihtilaf bulunmadığı, bu durumda arsasını ipotek ettiren ve teşekkül heyeti yararına olmakla birlikte ipotek mukabili krediyi alanın il özel idaresi olduğu, 213 sayılı Vergi Usul Kanununa göre vergi mükellefinin ve vergi sorumlusunun gerçek veya tüzel kişi olması gerektiği, olayda mükellefin ... İl Özel İdaresi Müdürlüğü olduğunun anlaşıldığı, il özel idarelerinin ise gerek 488 sayılı Damga Vergi Kanununa, gerekse 492 sayılı Harçlar Kanununa göre harçtan ve damga vergisinden muaf olduğu, bu durumda teşekkül heyeti adına tahakkuk ettirilerek tahsil edilen harç ve damga vergisinde isabet görülmediği gerekçesiyle kabul ederek dava konusu verginin ve harcın ... İl Özel İdaresine iadesine karar veren Bursa Vergi Mahkemesinin 11.4.1997 tarih ve 1997/435 sayılı kararının; teşekkül heyetinin tüzel kişiliğinin bulunmamasının harç ve damga vergisi tahsilini engellemeyeceği, ipoteğe konu taşınmazın il özel idaresine ait olmasının da sonucu değiştirmeyeceği. Harçlar Kanununda ve Damga Vergisi Kanununda böyle bir istisnaya yer verilmediği ileri sürülerek bozulması isteminden ibarettir.
Savunmanın Özeti : Yasal dayanaktan yoksun temyiz isteminin reddi gerekeceği savunulmuştur.
Savcı Metin Yüksel'in Düşüncesi :.Temyiz dilekçesinde öne sürülen hususlar, 2577 sayılı İdari Yargılama usulü Yasasının 49. maddesinin 1. fıkrasında belirtilen nedenlerden hiçbirisine uymayıp vergi mahkemesince verilen kararın dayandığı hukuki ve yasal nedenler karşısında, anılan kararın bozulmasını gerektirir nitelikte görülmemiştir.
Açıklanan nedenle temyiz isteminin reddi ile vergi mahkemesi kararının onanması gerektiği düşünülmektedir.
Tetkik Hakimi Bekir Sözen'in Düşüncesi : İleri sürülen iddialar usule ve hukuka uygun vergi mahkemesi kararının bozulmasını gerektirecek nitelikte bulunmadığından temyiz isteminin reddi gerekeceği düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA
Hüküm veren Danıştay Dokuzuncu Dairesince işin gereği görüşüldü: karar : Temyiz edilen Bursa Vergi Mahkemesinin 11.4.1997 tarih ve 1997/435 sayılı kararında, 2577 sayılı İdari Yargılama Usulü Kanununun 49. maddesinin 1. fıkrasında sayılan bozma nedenlerinden hiçbirisi bulunmadığı gibi, 17.9.1997 tarihli ara kararımıza ... Tapu Sicil Müdürlüğünce verilen 27.10.1997 tarih ve 557 sayılı cevapta, ipotek tesis işleminin taraflarının, ... İl Özel İdaresi Müdürlüğü ve Türkiye ... Bankası ... Şubesi olduğunun bildirildiği anlaşıldığından temyiz isteminin reddine, anılan Mahkeme kararının onanmasına 22.10.1998 tarihinde oybirliği ile karar verildi.

36 no.lu karar

• İMAR PLANLARI (İmar Yönetmeliklerinden Önce Uygulanması Gereken Temel Düzenleyici İşlem Olması)
• TEMEL DÜZENLEYİCİ İŞLEM (İmar Planları)
• YAPILAŞMA İLE İLGİLİ KURALLAR (İmar Planında Bulunması)
3030/m.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ÖZET : İmar planları İmar Yönetmeliklerinden önce uygulanması gereken temel düzenleyici işlem niteliğinde olduklarından, imar planında yapılaşma ile ilgili kuralların bulunması halinde, bu konuda yönetmelik hükümlerine göre karar verilemez.
İstemin Özeti : Samsun İdare Mahkemesinin 8.12.1993 günlü, E: 1991/570, K: 1992/1345 sayılı kararının usul ve yasaya aykırı olduğu öne sürülerek bozulması istenilmektedir.
Savunmanın Özeti : Savunma verilmemiştir.
Savcı Faruk Öztürk'ün Düşüncesi : Uyuşmazlık, davacıya ait taşınmazın bulunduğu parseli de kapsayan imar planı değişikliğini onayan Belediye Meclisi kararının iptali istemiyle açılan dava da, Tip İmar Yönetmeliğinin 29. maddesinde 7. metreye kadar olan yollarda bina yüksekliğinin 6.50 metre.kat adedinin bodrum hariç 2 den fazla olamıyacağının hükme bağlandığı, dava konusu imar planı değişikliğinde davacının parselinin bulunduğu adanın kat nizamının B-2 den B-3 e yükseltildiği, ancak söz konusu imar planı değişikliğinde mevcut adalarda yol genişletilmek suretiyle kat nizamlarının artırılmasına karşın davacının parselinin bulunduğu ada da yol genişletilmesi olmadan mevcut yol genişliği 6 metre olarak bırakıldığı halde kat nizamının anılan madde hükmüne aykırı olarak artırıldığı ve düzenlemenin imar planı kesitinde işaretlendiğinin anlaşıldığı bu nedenle yapılan bu değişikliğin imar mevzuatına aykırı olduğu gerekçesiyle plan değişikliğini iptal eden idare mahkemesi kararının bozulması isteminde oluşmaktadır. Davalı idare temyiz dilekçesinde, söz konusu ada da ruhsat işlemi ile başvuranlara fiilen 7 metrelik yol genişliği bıraktırılarak ruhsat verildiğini ve fiilen 7 metrelik yol genişliğine dikkat edildiğini ileri sürmekte ise de mevcut plan değişikliğinde bu husus dikkate alınarak değişikliğin imar planı kesitine işlenmediği ve mevcut imar durumu esas alındığından da 6 metrelik yola göre kat nizamının 3 e yükseltilmesinde imar hukukuna uyarlık bulunmadığı açıktır.
Açıklanan nedenlerle, temyiz isteminin reddi ile hukuka uygun verilen idare mahkemesi kararının onanmasının yerinde olacağı düşünülmektedir.
TÜRK MİLLETİ ADINA Karar veren Danıştay Altıncı Dairesince Tetkik Hakimi Yunus Kutlu'nun açıklamaları dinlendikten ve dosyadaki belgeler incelendikten sonra işin gereği görüşüldü:
Dava, davacıya ait ... Merkez ... Mahallesi, 5 pafta, 206 ada, 68 parselide içeren alanda yapılan imar planı değişikliğinin onanmasına ilişkin belediye meclisinin 20.6.1991 günlü, 4 sayılı kararının iptali istemiyle açılmış, İdare Mahkemesince; 3030 sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediye Tip İmar Yönetmeliğinin bina yüksekliklerini belirleyen 29. maddesinde, 7 metreye kadar olan yollarda bina yüksekliğinin 6.50 metre, kat adedinin bodrum hariç 2 den fazla olamayacağının düzenlendiği, belediye meclisinin 20.6.1991 günlü, 4 sayılı kararı ile onanan imar planı değişikliği ile ilgili kararda 5 pafta içerisinde yer alan adalarda yol genişlikleri arttırılmak suretiyle kat nizamının değiştirildiği ve kat adedinin artırıldığı davacının parselinin bulunduğu 206 adanın cephe aldığı yol genişliğinin ise 6 metre olarak bırakıldığı, bu yol genişliği için yönetmelikte öngörülen kat nizamının dışında B - 3 kat nizamı getirildiği, dolayısıyla bu düzenlemenin sözü edilen yönetmeliğin 29. maddesine aykırı olduğu gerekçesiyle imar planı değişikliğinin iptaline karar verilmiş, bu karar davalı idarece temyiz edilmiştir. Dava dosyasının incelenmesinden 20.6.1991 günlü, 4 sayılı belediye meclisi kararıyla imar planında değişiklik yapıldığı, değişikliğe ilişkin kararla 5 pafta içerisinde yer alan adalarda yol genişliği artırılarak kat nizamında değişiklik yapılmak suretiyle kat adedinin artırıldığı halde bazı adalarda ve davacıya ait parselin yer aldığı adada yol genişlemesi söz konusu olmadan B - 2 olan kat nizamının B - 3 kat nizamına yükseltildiği anlaşılmaktadır. Arazi parçalarının genel kullanış biçimlerini, başlıca bölge tiplerini, bölgelerin gelecekteki nüfus yoğunluklarını, gerektiğinde yapı yoğunluğunun, çeşitli yerleşme alanlarının gelişme ve büyüklükleri ile ilkelerini, ulaşım sistemlerini ve problemlerinin çözümü gibi hususları gösteren Nazım İmar Planı ile bu plan esaslarına göre çizilen ve çeşitli bölgelerin yapı adalarını, bunların yoğunluk ve düzenini, yolları ve uygulama için gerekli imar uygulama programlarına esas

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

olacak uygulama etaplarını ve diğer bilgileri ayrıntıları ile gösteren uygulama imar planları imar yönetmeliklerinden önce uygulanması gereken genel düzenleyici işlem niteliğindedir.
Nitekim 3030 Sayılı Kanun Kapsamı Dışında Kalan Belediyeler Tip İmar Yönetmeliğinin 2. maddesinde bu yönetmelikte yazılı hükümlerin imar planlarında aksine bir açıklama bulunmadığı takdirde uygulanacağının belirtildiği, ayrıca aynı yönetmeliğin 29. maddesinde imar planlarında kat adetleri veya yükseklikleri belirtilmemiş yerlerde bina yüksekliklerinin ve bunlara tekabül eden kat adetlerinin bu yönetmeliğin 29. maddesine göre tesbit edileceği hükmüne yer verilmek suretiyle bu görüş doğrulanmış bulunmaktadır. Uyuşmazlık konusu Uygulama İmar Planı değişikliğinde yapılaşma ile ilgili kurallar yer almış bulunduğuna göre yönetmeliğin 29. maddesine uymadığı gerekçesine dayanılarak plan değişikliğinin iptaline karar verilmesinde isabet görülmemiştir.
Açıklanan nedenlerle temyize konu Samsun İdare Mahkemesinin 8.12.1992 günlü, E: 1991/570, K: 1992/1345 sayılı kararının BOZULMASINA, dosyanın adı geçen mahkemeye gönderilmesine 18.1.1994 gününde oybirliğiyle karar verildi.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

EK: 19

T.C. SANAYİ VE TEKNOLOJİ BAKANLIĞI
Rehberlik Ve Teftiş Başkanlığı

ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİNDE MUHASEBE UYGULAMALARI REHBERİ

2020

NOT: Aşağıda isimleri bulunan Bakanlık Müfettişleri tarafından hazırlanan iş bu Rehbere, Kamu Gözetimi ve Muhasebe Standartları Kurumunun da görüşü alınıp ilgili bölümlere işlendikten sonra son şekli verilmiştir.

HAZIRLAYANLAR
Hüseyin GÖKÇE
Bakanlık Müfettişi

Emrah YILDIRIM
Bakanlık Müfettişi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB MUHASEBE UYGULAMALARI REHBER İÇİNDEKİLERİ

ÖN AÇIKLAMA 1974
1. MEVZUAT 197
2. MUHASEBE UYGULAMA ÖRNEKLERİ 219
2.1. OSB Kuruluş İşlemleri 219
2.2. Kamulaştırma İşlemleri 221
2.3. Alt Yapı Harcamaları 223
2.4. Arsa Tahsisi İşlemleri 225
2.5. Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Arsa Tahsisi 227
2.6. Arsa Tahsis İptali İşlemleri 231
2.7. Parsel Birim Maliyetinin Hesaplanması 238
2.8. Tapu Verme İşlemleri 242
2.9. Huzur Hakkı Ödemeleri 249
2.10. Genel Kurula Geçilmesi 251
2.11. Elektrik Faaliyetleri 255
2.11.1. TEİAŞ'a veya İlgili Dağıtım Lisansı Sahibi Tüzel Kişilere Ödenen Güvence Bedeli 260
2.11.2. Katılımcılardan Tahsil Edilen ve/veya Teminat Mektubu Alınan Güvence Bedeli ile OSB Bağlantı Bedeline İlişkin Muhasebe Kaydı 262
2.11.3. Elektrik Alışları 267
2.11.4. Sistem Kullanım ve İşletim Bedelleri 268
2.11.5. Katılımcılar Adına Düzenlenen Elektrik Faturaları 269
2.11.6. Dağıtım Bedelinin Belirlenmesine Yönelik Oluşacak Olan Maliyetler 272
2.11.7. Elektrik Faaliyetleri Çerçevesinde Yıl Sonu İşlemleri 273
2.12. Su Faaliyetleri 275
2.12.1. Su Teminine Yönelik İlgili Belediyeye Ödenen Güvence Bedelinin Muhasebe Kaydı 279
2.12.3. Katılımcılardan Alınan Güvence Bedeli 282
2.12.4. Su Alışları 285
2.12.5. Su Faturaları 286
2.12.6. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler 287
2.12.7. Arıtma Tesisine İlişkin Faaliyetler 292
2.12.8. Teşvik Bedeli 295
2.13. Doğalgaz Faaliyetleri 296
2.14. Katı Atık Faaliyetleri 298
2.15. Diğer Mali İşlemlere Dair Kayıtlar 303
2.15.1. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Kurulması 303
2.15.2. Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketine Ortak Olunması 304

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.3. Bedelsiz Sermaye Artırımı 305
2.15.4. Temettü Ödemeleri 306
2.15.5. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı Güvenliği Hizmeti Alınması 306
2.15.6. Personel Yemek Gideri 307
2.15.6.1. Personele Yemek Kartı Verilmesi 307
2.15.7. Personele Avans Verilmesi 311
2.15.8. OSB'nin Sair Gelirleri 312
2.15.8.1. Gecikme Faizi Gelirleri 312
2.15.8.2. Faiz Gelirleri 314
2.15.8.3. Şartname Gelirleri 316
2.15.8.4. Bağış Gelirleri 317
2.15.9. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı 317
2.15.10. Finansal Kiralama 319
2.15.11. Kiralama ve Depozito Gelirleri 322
2.15.12. Kredi Kartı ile Yapılan Tahsilatlar 325
2.15.13. Sarf Malzemelerinin Kullanımı 328
2.15.14. Emlak Vergisi Kayıtları 330
2.15.15. Yönetim Aidatları 331
2.15.16. Harcırah Ödemeleri 335
2.15.17. OSBÜK Aidatları Ödemeleri 337
2.15.18. Şüpheli Alacaklar 340
2.15.19. Avanslar 342
2.15.20. Danışmanlık YMM Avukatlık Hizmet Bedeli 344
2.15.21. Araç Kiralama 348
2.15.22. Araç Alım Satım Sigorta 349
2.15.23. Amortismanlar 353
3. SONUÇ 367

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ÖN AÇIKLAMA

Başkanlığımızın görev ve sorumlulukları çerçevesinde Organize Sanayi Bölgelerinde (OSB) Bakanlık Müfettişleri tarafından yapılan denetimlerde zaman zaman OSB'lerin gerçekleştirmiş olduğu faaliyet konularına ilişkin iş ve işlemlerin muhasebeleştirilmesi süreçlerinde fark uygulamalara rastlanılması üzerine hem müfettişlerimiz açısından denetimde yararlanacakları bir doküman hazırlanarak uygulama birliğinin sağlanması hem de OSB'lere rehberlik etmek amacıyla yararlanabilecekleri bir rehber oluşturulması için mevcut muhasebe uygulamalarının neler olduğu ve neler olması gerektiğine yönelik olarak belirli bir örneklem yönetimiyle belirlenen 40 civarında farklı gelişmişlik düzeyindeki OSB'nin kayıtları üzerinde Bakanlık Müfettişleri Hüseyin GÖKÇE ve Emrah YILDIRIM tarafından mahallinde yapılan incelemeler ve değerlendirmeler sonucunda müfettişlerimiz için ***"OSB Denetim Rehberi Eki"*** ve OSB'ler yönünden ise **"*OSB'lerde Muhasebe Uygulamaları Rehberi*"** konulu bir çalışma yapılmıştır.

Bu kapsamda mezkûr görevlendirme tarihinde Bakanlığımız ilgili birimlerinden elde edilen verilerden; mevcut durumda üç yüzü aşkın olan OSB'nin büyük çoğunluğunun karma, yaklaşık 1/6 sının ihtisas ve geri kalanının ise ıslah OSB olduğu müşahede edilmiştir. Bu kapsamda mevcut üç yüzü aşkın karma, ihtisas ve ıslah OSB'lerden yeni kurulan, kurulmuş ve faaliyette olup hala kamulaştırma-alt yapı-üst yapı- vb. çalışmalarını tamamlamamış olanlar ile kamulaştırma-alt yapı-üst yapı- vb. hizmetlerini tamamlamış olan OSB'ler göz önünde bulundurularak Bakanlık Makamının Onayları, Başkanlığın görev yazıları ve bilgisi dahilinde örneklem yöntemiyle incelemeler yapılmış ve aşağıda yer alan hususlar belirlenmiştir.

1. MEVZUAT

Öncelikle OSB'lerin faaliyet konularına yönelik tutulması zorunlu defterler ile bu defterlere dayanak olan muhasebe kayıtlarına ilişkin yasal mevzuata bakıldığında;

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 25'inci maddesinin son fıkrasında yer alan; "*OSB'lerde tutulacak defterler ve genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisi konularında OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ilişkin hükümleri uygulanır*." hükmü ile OSB'lerde tutulacak defterlere ilişkin mezkûr Kanunda hüküm bulunmayan hallerde 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ilişkin hükümlerinin uygulanacağı,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "*OSB'lerin hesap ve işlemlerinin denetimi*" başlıklı 53'üncü maddesinde yer alan;

"(1) Gelir ve gider hareketi bulunan OSB'lerin her türlü hesap ve işlemlerini inceleyen yeminli mali müşavirler, düzenleyecekleri denetim raporlarını inceleme dönemini takip eden yılın Mart ayı sonuna kadar tamamlar. Denetim raporunun tamamlandığı tarihi takip eden en geç 15 gün içinde yeminli mali müşavirler, denetim raporlarını müteşebbis heyet/genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa eş zamanlı olarak verir ve Bakanlığa gönderir.

(2) OSB hesapları, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulur ve izlenir." hükmü ile aynı Yönetmeliğin 97'nci maddesinin ikinci ve devamı fıkralarında yer alan;

(2) OSB Üst Kuruluşunda, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda yazılı defterler tutulur. Bakanlık, yayımlayacağı tebliğler ile tutulacak defterlerle kullanılacak belgelere ve bunların düzenlenme esas ve şekillerine ilişkin zorunluluklar getirebilir.

(3) Defter ve belge düzenine ilişkin yükümlülüklerin yerine getirilmesi, Yönetim Kurulu ve Yönetim Kurulunun yetki vereceği görevlilerin müşterek sorumluluğundadır.

(4) OSB Üst Kuruluşunun her türlü hesap ve işlemleri yıllık olarak yeminli mali müşavire inceletilir. İnceleme raporları mart ayı sonuna kadar OSB Üst Kuruluşu ve Bakanlığa eş zamanlı olarak gönderilir.

hükmü ile OSB'lerin ve Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun (OSBÜK) her türlü gelir ve gider hareketlerinin her yıl yeminli mali müşavirlerce incelenerek müteşebbis heyet/genel kurul ile yönetim kurulu başkanlığına ve Bakanlığa verileceği, OSB'lerin hesaplarının ise Türk Ticaret Kanunu'nda belirtilen tutulması zorunlu defterlerin tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutulacağı,

ifade edilmiştir.

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nda defterlere ilişkin başkaca hüküm/hükümler bulunmadığından, mezkûr Kanun maddesi gereği, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'ndaki defterlere ilişkin hükümlerin OSB'lerin muhasebe kayıtlarına temel teşkil eden yasal defterlerine ilişkin de uygulanması yükümlülüğünü ortaya çıkarmıştır. Bu kapsamda 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ile Ticari Defterlere İlişkin Tebliğ'de yer alan tutulması zorunlu defterler ile bu defterlerin kayıt nizamına ilişkin hükümler aşağıda yer aldığı gibidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun "*I-Defter Tutma yükümlülüğü*" başlıklı 64'üncü maddesinde;

"*(1) (Değişik: 26/6/2012-6335/8 md.) Her tacir, ticari defterleri tutmak ve defterlerinde, ticari işlemleriyle ticari işletmesinin iktisadi ve mali durumunu, borç ve alacak ilişkilerini ve her hesap dönemi içinde elde edilen neticeleri, bu Kanuna göre açıkça görülebilir bir şekilde ortaya koymak zorundadır. Defterler, üçüncü kişi uzmanlara, makul bir süre içinde yapacakları incelemede işletmenin faaliyetleri ve finansal durumu hakkında fikir verebilecek şekilde tutulur. İşletme faaliyetlerinin oluşumu ve gelişmesi defterlerden izlenebilmelidir.*

(2) Tacir, işletmesiyle ilgili olarak gönderilmiş bulunan her türlü belgenin, fotokopi, karbonlu kopya, mikrofiş, bilgisayar kaydı veya benzer şekildeki bir kopyasını, yazılı, görsel veya elektronik ortamda saklamakla yükümlüdür.

(3) (Değişik: 26/6/2012-6335/8 md.) Fiziki ortamda tutulan yevmiye defteri, defteri kebir ve envanter defteri ile dördüncü fıkrada sayılan defterlerin açılış onayları, kuruluş sırasında ve kullanılmaya başlanmadan önce noter tarafından yapılır. Bu defterlerin izleyen faaliyet dönemlerindeki açılış onayları, defterlerin kullanılacağı faaliyet döneminin ilk ayından önceki ayın sonuna kadar notere yaptırılır. Pay defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defteri yeterli yaprakları bulunmak kaydıyla izleyen faaliyet dönemlerinde de açılış onayı yaptırılmaksızın kullanılmaya devam edilebilir. (Değişik dördüncü cümle: 28/3/2013-6455/78 md.) Yevmiye defterinin kapanış onayı, izleyen faaliyet döneminin altıncı ayının sonuna kadar, yönetim kurulu karar defterinin kapanış onayı ise izleyen faaliyet döneminin birinci ayının sonuna kadar notere yaptırılır. (Mülga beşinci cümle: 15/2/2018-7099/22 md.) (...) Açılış onayının noter tarafından yapıldığı hâllerde noter, ticaret sicili tasdiknamesini aramak zorundadır. (Ek cümle: 15/2/2018-7099/22 md.) Ancak anonim ve limited şirketlerin ticaret siciline tescili sırasında defterlerin açılış onayları ticaret sicili müdürlükleri tarafından yapılır. Ticari defterlerin elektronik ortamda tutulması hâlinde bu defterlerin açılışlarında ve yevmiye defteri ile yönetim kurulu karar defterinin kapanışında noter veya ticaret sicili müdürlüğü onayı aranmaz. Fiziki ortamda veya elektronik ortamda tutulan ticari defterlerin nasıl tutulacağı, defterlere kayıt zamanı, onay yenileme ile açılış ve kapanış onaylarının şekli ve esasları Gümrük ve Ticaret Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca müştereken çıkarılan tebliğle belirlenir.

(4) Pay defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul toplantı ve müzakere defteri gibi işletmenin muhasebesiyle ilgili olmayan defterler de ticari defterlerdir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

(5) (Değişik: 26/6/2012-6335/8 md.) Bu Kanuna tabi gerçek ve tüzel kişiler, 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanununun defter tutma ve kayıt zamanıyla ilgili hükümleri ile aynı Kanunun 175 inci ve mükerrer 257 nci maddelerinde yer alan yetkiye istinaden yapılan düzenlemelere uymak zorundadır. Bu Kanunun defter tutma, envanter, mali tabloların düzenlenmesi, aktifleştirme, karşılıklar, hesaplar, değerleme, saklama ve ibraz hükümleri 213 sayılı Kanun ile diğer vergi kanunlarının aynı hususları düzenleyen hükümlerinin uygulanmasına, vergi kanunlarına uygun olarak vergi matrahının tespit edilmesine ve buna yönelik mali tabloların hazırlanmasına engel teşkil etmez."

hükümleri ile OSB'lerin yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, pay defteri, yönetim kurulu karar defteri ve genel kurul toplantı ve müzakere defteri tutmakla yükümlü olduğu, söz konusu defterlerin fiziki olarak tutulması durumunda bunların açılış ve kapanış onaylarının hangi tarihlerde ve nasıl yapılacağı ile fiziki ortamda veya elektronik ortamda tutulan ticari defterlerin nasıl tutulacağı, defterlere kayıt zamanı, onay yenileme ile açılış ve kapanış onaylarının şekli ve esaslarının Ticaret Bakanlığı ile Hazine ve Maliye Bakanlığınca müştereken çıkarılan tebliğ ile belirleneceği ifade edilmiştir.

19.12.2012 tarihli Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren Ticari Defterlere İlişkin Tebliğ'in 4'üncü maddesinde yer alan;

"*(1) Her tacir, bu Tebliğde belirlenen ticari defterleri tutmak ve defterlerinde ticari işlemleriyle ticari işletmesinin iktisadi ve mali durumunu, borç alacak ilişkilerini ve her hesap dönemi içinde elde edilen neticeleri Kanuna göre açıkça görülebilir şekilde ortaya koymak zorundadır.*

(2) Defterler üçüncü kişi uzmanlara, makul bir süre içerisinde yapacakları incelemede işletmenin faaliyetleri ve finansal durumu hakkında fikir verebilecek şekilde tutulur. İşletme faaliyetlerinin oluşumu ve gelişmesi defterlerden izlenebilmelidir."

hükmü ile defter tutma yükümlülüğü,

Aynı Tebliğ'in 5'inci maddesinde yer alan;

"(1) Gerçek veya tüzel kişi olup olmadığına bakılmaksızın her tacir yevmiye defteri, envanter defteri ve defteri kebiri tutmakla yükümlüdür.

(2) Şahıs şirketleri birinci fıkrada sayılan defterlere ek olarak genel kurul toplantı ve müzakere defterini de tutarlar.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

(3) Birinci fıkrada sayılan defterlere ilave olarak anonim (Değişik ibare:RG-22/3/2018-30368) , sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketler ve kooperatifler pay defteri, yönetim kurulu karar defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defteri, limited şirketler ise pay defteri ve genel kurul toplantı ve müzakere defteri tutmak zorundadır. 11 inci maddenin dördüncü fıkrası hükmü saklıdır.

(4) Özel hukuk hükümlerine göre idare edilmek veya ticari şekilde işletilmek üzere Devlet, il özel idaresi, belediye ve köy ile diğer kamu tüzel kişileri tarafından kurulan ve tüzel kişiliği bulunmayan ticari işletmeler ile kamu yararına çalışan dernekler ve gelirinin yarıdan fazlasını kamu görevi niteliğindeki işlere harcayan vakıflar tarafından kurulan ticari işletmeler ve bunlara benzeyen ve tüzel kişiliği bulunmayan diğer ticari teşekküller birinci fıkrada sayılan defterleri tutmakla yükümlüdürler."

hükmü ile tutulması gereken defterlerin neler olduğu,

Aynı Tebliğ'in 6, 7, 8, 9, 10 ve 11'inci maddelerinde yer alan;

"MADDE 6 - (1) Yevmiye defteri, kayda geçirilmesi gereken işlemlerin ilgili belge veya ispata dayanan evraktan çıkarılarak tarih sırasıyla ve "madde" halinde düzenli olarak yazıldığı defterdir.

(2) Yevmiye maddelerinin en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır:

a) Madde sıra numarası,

b) Tarih,

c) Borçlu hesap,

ç) Alacaklı hesap,

d) Tutar,

e) Her kaydın dayandığı belgelerin türü ile varsa tarihleri ve sayıları.

(3) Yevmiye defteri ciltli ve sayfaları müteselsil sıra numaralı olur; vergi kanunlarına uygun olmak şartıyla müteharrik yapraklı defterler de kullanılabilir."

MADDE 7 – (1) Defteri kebir, yevmiye defterine geçirilmiş olan işlemleri buradan alarak sistemli bir şekilde ilgili olduğu hesaplara dağıtan ve tasnifli olarak bu hesaplarda toplayan defterdir.

(2) Defteri kebirdeki kayıtların en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır:

a) Tarih,

b) Yevmiye defteri madde sıra numarası,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

c) Tutar,

ç) Toplu hesaplarda yardımcı nihai hesapların isimleri.

(3) 6 ncı maddenin üçüncü fıkrası hükmü defteri kebir hakkında da uygulanır.

MADDE 8 – (1) Envanter defteri, ticari işletmenin açılışında ve açılıştan sonra her hesap döneminin sonunda taşınmazların, alacakların, borçların, nakit para tutarının ve varlıklar ile borçların değerlerinin teker teker kaydedildiği ciltli ve sayfaları müteselsil sıra numaralı defterdir.

(2) Hesap dönemi on iki ayı geçemez. Vergi Usul Kanununun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla envanter, düzenli bir işletme faaliyetinin akışına uygun düşen süre içinde ve her halükarda hesap döneminin sonundan itibaren üç ay içinde çıkarılır ve deftere kaydedilir.

(3) 6 ncı maddenin üçüncü fıkrası hükmü envanter defteri hakkında da uygulanır.

MADDE 9 – (1) Pay defteri; sermayesi paylara bölünmüş komandit (Değişik ibare:RG-22/3/2018-30368) , limited şirketler ile kooperatiflerde şirket ortaklarının, anonim şirketlerde pay sahiplerinin kaydedildiği ciltli ve sayfaları müteselsil sıra numaralı defterdir.

(2) Anonim ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerde pay defterine, senede bağlanmamış pay ve nama yazılı pay senedi sahipleriyle, intifa hakkı sahipleri kaydedilir. Pay defterine yapılacak kayıtların en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır:

a) Pay sahibinin adı soyadı veya unvanı,

b) Pay sahibinin iletişim bilgileri,

c) Varsa pay üzerindeki intifa hakkı sahiplerinin adı soyadı veya unvanı ve intifa hakkı sahibi oldukları paylar,

ç) Varsa intifa hakkı sahiplerinin iletişim bilgileri,

d) Payın nominal değeri,

e) Sahip olunan pay sayısı ve toplam tutar,

f) Payın tertibi,

g) Payın edinme tarihi,

ğ) Deftere kayıt tarihi,

h) Payın senede bağlanıp bağlanmadığı ve türü,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ı) Payın edinimi ve devrine ilişkin gerekli açıklamalar.

(3) Payın usulüne uygun olarak devredildiği veya üzerinde intifa hakkı kurulduğu ispat edilmediği sürece, devralan ve intifa hakkı sahibi pay defterine yazılamaz.

(4) Anonim ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerde, hamiline yazılı pay senedi sahibi olduğunu ispat edenler ile sadece pay defterinde kayıtlı bulunan kimseler pay sahibi ve intifa hakkı sahibi olarak kabul edilir.

(5) Anonim ve sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerde senede bağlanmamış hamiline yazılı paylar senede bağlanıp, senetlerin pay sahiplerine teslim edildikleri tarihten itibaren 10 gün içerisinde defterde açıklanmak suretiyle pay defterinden silinir.

(6) Limited şirketlerde pay defterine ortakların, adları, adresleri, her ortağın sahip olduğu esas sermaye payının sayısı, esas sermaye paylarının devirleri ve geçişleri itibarî değerleri, grupları ve esas sermaye payları üzerindeki intifa ve rehin hakları sahiplerinin adları ve adresleri yazılır.

(7) (Ek:RG-22/3/2018-30368) Kooperatiflerde pay defterine; ortakların ad ve soyadları, iş ve konut adresleri, ortaklığa giriş-çıkış tarihleri ve çıkarılma sebepleri, taahhüt ettikleri sermaye payları ile bu paylara karşılık yapılan tahsilat ve iadeler, ortaklığa kabul ve çıkışları ile ilgili yönetim kurullarının kararı, tarih ve numaraları kaydedilir.

(8) Her pay sahibi defterde ayrı bir sayfada izlenir. Payı/pay senedini devralan yeni ortak veya pay sahibi de ayrı bir sayfada izlenir.

(9) Merkezi Kayıt Kuruluşu tarafından kayden takibi yapılan paylara ilişkin Sermaye Piyasası Kanunu hükümleri ile ilgili diğer düzenlemeler saklıdır.

MADDE 10 – (1) Yönetim kurulu karar defteri, (Değişik ibare:RG-22/3/2018-30368) anonim şirketler ile kooperatiflerde yönetim kurulunun, sermayesi paylara bölünmüş komandit şirketlerde yöneticinin veya yöneticilerin şirket yönetimi ile ilgili olarak aldığı kararların yazılacağı ciltli ve sayfa numaraları teselsül eden defterdir.

(2) Karar defterindeki kayıtların en az aşağıdaki bilgileri içermesi şarttır:

a) Karar tarihi,

b) Karar sayısı,

c) Toplantıda hazır bulunanlar,

ç) Kararın içeriği,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

d) Üyelerin imzaları.

(3) Kararın, üyelerden birinin yaptığı öneri üzerine diğerlerinin yazılı onayı ile veya bazı üyelerin elektronik ortamda katılması suretiyle alındığı durumlarda bu husus ayrıca belirtilir.

(4) Kararın, üyelerden birinin yaptığı öneri üzerine diğerlerinin yazılı onayı ile alınması halinde imzaların bulunduğu kâğıt veya kâğıtlar karar defterine yapıştırılır

(5) Kararların bütün üyelerin toplantıya elektronik ortamda katılması ve güvenli elektronik imza ile alınması halinde kararın güvenli elektronik imza ile imzalandığını belirten ifadenin karar metninde yer alması ve alınacak fiziki kararın deftere yapıştırılması şarttır.

(6) Kararın bazı üyelerin fiziki ortamda bazı üyelerin ise elektronik ortamda toplantıya katılması suretiyle alınması halinde ise karar metninde fiziki ortamda katılanların imzaları ile elektronik ortamda katılanların güvenli elektronik imza ile kararı imzaladıkları belirtilir ve fiziki karar metni karar defterine yapıştırılır.

(7) Yönetim kurulu toplantılarına elektronik ortamda katılım sağlanması halinde elektronik kayıtlar Kanunun 65 inci maddesi uyarınca güvenli bir şekilde saklanır.

(8) Bir önerinin veya önerilerin ıslak imza ile imzalanması şeklinde alınan kararlar Kanunun 390 ıncı maddesinin dördüncü fıkrası uyarınca karar defterine yapıştırılır; aksi halde karar geçersizdir.

(9) Her yönetim kurulu üyesi alınan karara ilişkin muhalefetinin bir şerh ile karar metnine geçirilmesini isteyebilir. Üyelerin şerh yazma talebi hiçbir sebeple reddedilemez; şerh yazılmasına engel olunamaz. Şerh, sahibi dışında hiç kimse tarafından değiştirilemez.

MADDE 11 – (1) Genel kurul toplantı ve müzakere defteri, tüzel kişi tacirlerin genel kurul toplantılarında görüşülen hususların ve alınan kararların kaydedildiği ciltli ve sayfa numaraları teselsül eden defterdir.

(2) Genel kurul toplantı ve müzakere defteri, şirket genel kurul toplantısı yapılırken genel kurulda sorulan sorular, verilen cevaplar, sunulan önergeler, alınan kararlar işlenerek düzenlenebileceği gibi hazırlanan toplantı tutanağının deftere yapıştırılması şeklinde de tutulabilir.

(3) Kollektif ve komandit şirketlerde yönetimle görevlendirilen ortağın veya ortakların yahut bütün ortakların şirket yönetimi ile ilgili olarak aldığı kararlar da genel kurul toplantı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ve müzakere defterine kaydedilir. Bu fıkra uyarınca yapılacak kayıtlarda 10 uncu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen hususların yazılması zorunludur.

(4) Limited şirketlerde müdür veya müdürler kurulunun şirket yönetimi ile ilgili olarak aldığı kararlar genel kurul toplantı ve müzakere defterine kaydedilebileceği gibi ayrı bir müdürler kurulu karar defteri de tutulabilir. Müdürler kurulu karar defterinin tutulması halinde açılış ve kapanış onayları dahil olmak üzere yönetim kurulu karar defterine ilişkin hükümler uygulanır. Kararların genel kurul toplantı ve müzakere defterine kaydedilmesi halinde 10 uncu maddenin ikinci fıkrasında belirtilen hususların yazılması zorunludur. Ayrı bir müdürler kurulu karar defteri tutulması halinde müdür veya müdürler kurulu kararları genel kurul toplantı ve müzakere defterine kaydedilemez."

hükümleri ile yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, pay defteri, yönetim kurulu karar defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defterinin nasıl tutulması gerektiği,

Aynı Tebliğ'in 12'nci maddesinde yer alan;

"*1) Her tacir; tutmakla yükümlü olduğu ticari defterleri ve bu defterlere yapılan kayıtların dayandığı belgeleri sınıflandırılmış bir şekilde on yıl saklamakla yükümlüdür.*

(2) Vergi Usul Kanunu ve ilgili mevzuat hükümleri mahfuz kalmak kaydıyla, tutulması zorunlu defterlere yapılan kayıtların dayandığı belgeler, okunur hale getirildiklerinde içerik olarak örtüşmeleri, saklama süresi boyunca her an ulaşılabilmeleri ve uygun bir süre içerisinde okunabilir hale getirilebilmeleri şartıyla görüntü veya veri taşıyıcılarda da saklanabilir.

(3) Saklama süresi, ticari defterlere son kaydın yapıldığı veya muhasebe belgelerinin oluştuğu takvim yılının bitişiyle başlar.

(4) Bir tacirin saklamakla yükümlü olduğu defterler ve belgeler; yangın, su baskını veya yer sarsıntısı gibi bir afet veya hırsızlık sebebiyle ve kanuni saklama süresi içinde zıyaa uğrarsa tacir zıyaı öğrendiği tarihten itibaren onbeş gün içinde ticari işletmesinin bulunduğu yer yetkili mahkemesinden kendisine zayi belgesi verilmesini isteyebilir. Bu dava hasımsız açılır. Mahkeme gerekli gördüğü delillerin toplanmasını da emredebilir.

(5) Gerçek kişi olan tacirin ölümü halinde mirasçıları ve ticareti terk etmesi halinde kendisi defter ve kâğıtları birinci fıkra gereğince saklamakla yükümlüdür. Mirasın resmi tasfiyesi halinde veya tüzel kişi sona ermişse defter ve kâğıtlar birinci fıkra gereğince on yıl süreyle sulh mahkemesi tarafından saklanır."

hükmü ile defterlere ilişkin saklama zorunlulukları,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Aynı Tebliğ'in 13 ve 15'inci maddelerinde yer alan;

"*MADDE 13 – (1) Tacirler tarafından fiziki ortamda tutulan yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, pay defteri, yönetim kurulu karar defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defterinin açılış onayları kuruluş sırasında ve kullanmaya başlamadan önce, izleyen faaliyet dönemlerindeki açılış onayları ise defterlerin kullanılacağı faaliyet döneminin ilk ayından önceki ayın sonuna kadar noter tarafından yapılır. Açılış onaylarının noter tarafından yapıldığı hallerde ticaret sicili tasdiknamesinin noterce aranması zorunludur. (Ek cümle: RG-1/12/2013-28838) Ticaret sicili tasdiknamesinin aslı ibraz edilmek kaydıyla bir örneği noterce saklanır.*

(2) Ticaret şirketleri dışındaki gerçek ve tüzel kişi tacirlerin kuruluş sırasında yaptıracakları ticari defterlere ilişkin açılış onaylarında ticaret sicili tasdiknamesi aranmaz.

(3) (Değişik:RG-22/3/2018-30368) Anonim ve limited şirketler ile kooperatiflerin kuruluşunda, ticari defterlerin açılış onayları şirket merkezinin bulunduğu ticaret sicili müdürlüğü tarafından yapılır.

(4) Yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri ile yönetim kurulu karar defterinin açılış onaylarının her hesap dönemi için yapılması zorunludur. Pay defteri ile genel kurul toplantı ve müzakere defteri yeterli yaprakları bulunmak kaydıyla izleyen hesap dönemlerinde de açılış onayı yaptırılmaksızın kullanılmaya devam edilebilir.

(5) Onaya tabi defterlerin hesap dönemi içinde dolması dolayısıyla veya başka sebeplerle yıl içinde yeni defter kullanmaya mecbur olanlar bunları kullanmaya başlamadan önce açılış onayı yaptırmak zorundadırlar.

(6) (Değişik: RG-1/12/2013-28838) Pay defteri ve yönetim kurulu karar defterinin yenilenmesinin gerektiği durumlarda açılış onayı yapılacak yeni defter, kullanımına son verilecek defterle veya zayi edilmişse zayi belgesi ile birlikte notere ibraz edilir. Yeni defterin açılış onayının yapıldığı sırada noter, eski deftere veya zayi belgesine, yeni defterin açılış onayının yapıldığını tarih ve sayıyı belirterek şerh düşer. Eski defterde veya zayi belgesinde söz konusu şerhi gören noter tekrar bir açılış onayı yapamaz.

(...),

MADDE 15 – (Değişik:RG-6/6/2013-28669)(1)

(1) Kapanış onayı yapılacak defterlerin onay zamanı ve şekline ilişkin hususlar aşağıda belirtilmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

a) Yevmiye defterinin, izleyen hesap döneminin altıncı ayının sonuna kadar notere ibraz edilip son kaydın altına noterce "Görülmüştür" ibaresi yazılarak mühür ve imza ile onaylanması zorunludur.

b) Yönetim kurulu karar defterinin, izleyen hesap döneminin birinci ayının sonuna kadar notere ibraz edilip son kaydın altına noterce "Görülmüştür" ibaresi yazılarak mühür ve imza ile onaylanması zorunludur.

(2) (Ek: RG-1/12/2013-28838) Vergi Usul Kanununun 13 üncü ve 15 inci maddesi uyarınca Maliye Bakanlığı tarafından mücbir sebep halinin ilan edildiği yerlerde, defterlerin kapanış onayları, mücbir sebebin sona erdiği tarihi takip eden (Ek ibare:RG-30/6/2017-30110) ikinci ayın sonuna kadar yapılabilir."

hükümleri ile açılış ve kapanışı yapılacak defterlerin açılış ve kapanış onay zamanları ile onay şeklinin nasıl olması gerektiği,

Aynı Tebliğ'in 19, 20, 21 ve 22'nci maddelerinde yer alan;

"*MADDE 19 – (1) Vergi Usul Kanununun ilgili hükümleri saklı kalmak kaydıyla, Kanun ve bu Tebliğ uyarınca tutulacak ticari defterler Türkçe tutulur ve kayıtlarda Türk para birimi kullanılır.*

MADDE 20 – (1) Kayıtlarda kısaltmalar, rakamlar, harfler ve semboller kullanıldığı takdirde, bunların anlamları duraksamaya yer bırakmayacak kesinlikte ve tekdüze olur.

MADDE 21 – (1) Defterlere yazımlar ve diğer gerekli kayıtlar, eksiksiz, doğru, zamanında ve düzenli olarak yapılır.

(2) Defterlerde kayıtlar arasında boşluk bırakılamaz ve satır atlanamaz. Ciltli defterlerde, defter sayfaları ciltten koparılamaz. Tasdikli müteharrik yapraklarda bu yaprakların sırası bozulamaz ve bunlar yırtılamaz.

(3) Kayıt edilecek işlemlerin, işin hacmine ve gereğine uygun olarak muhasebenin intizam ve vuzuhunu bozmayacak bir zaman zarfında kaydedilmesi şarttır. Kayıtlar on günden fazla geciktirilemez.

(4) Kayıtlarını devamlı olarak muhasebe fişleri, primanota ve bordro gibi yetkili amirlerin imza ve parafını taşıyan mazbut vesikalara dayanarak yürüten işletmelerde, işlemlerin bunlara kaydedilmesi, deftere işlenmesi hükmündedir. Ancak bu kayıtlar dahi defterlere 45 günden daha geç intikal ettirilemez.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

MADDE 22 – (1) Yevmiye defteri maddelerinde yapılan yanlışlar ancak muhasebe kaidelerine göre düzeltilebilir.

(2) Bir yazım veya kayıt, önceki içeriği belirlenemeyecek şekilde çizilemez ve değiştirilemez. Kayıt sırasında mı yoksa daha sonra mı yapıldığı anlaşılmayan değiştirmeler yasaktır.

(3) Kayıtlardaki hatalara ilişkin çizimler; saklayıcı, örtücü ve karartıcı değil düzeltici ve gerçeği yansıtıcı olur. Eski kayıtlar karalanamaz, kapatılamaz, herhangi bir madde veya araçla silinemez, görülecek, okunacak, ne olduğu bilinecek tarzda temiz bir biçimde çizilir."

hükümleri ile tutulacak defterlerin kayıt düzeninin nasıl olması gerektiği,

Aynı Tebliğ'in 23'üncü maddesinde yer alan;

"(1) Elektronik ortamda tutulacak defterler ile ilgili 13/12/2011 tarihli ve 28141 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 Sıra Numaralı Elektronik Defter Genel Tebliği hükümleri uygulanır."

hükmü ile elektronik ortamda tutulacak defterler ile ilgili tebliğ hükümlerinin uygulanacağı,

ifade edilmiştir.

Bunlarla birlikte Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 53'üncü maddesinin 2'inci fıkrası hükmü gereği OSB'ler hesaplarını, 6102 sayılı Türk Ticaret Kanununda belirtilen tutulması zorunlu defterlerde tek düzen muhasebe sistemi esaslarına göre tutmak ve izlemekle yükümlüdürler.

Bilindiği üzere tek düzen muhasebe sisteminin içeriği Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca çıkarılan Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliğlerinde açıklanmıştır. Bu kapsamda Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca 15 adet Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliği yayımlanmış olup, bunların bazılarının diğer tebliğde yer alan hususları yeniden düzenlediği, bazılarının ise muhasebeye temel olan hesaplar ile ilgili uygulamalara açıklık getirdiği görülmektedir.

1 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliği'nin "*Tekdüzen hesap çerçevesi, hesap planı ve açıklamaları*" başlıklı 'V' kısmında yer alan; "*İşletmeler, muhasebe sistemlerini tekdüzen hesap çerçevesi ve hesap planı doğrultusunda kurmak zorundadır*." hükmü ile muhasebe sisteminin nasıl kurulacağını ifade etmiştir. Bu kapsamda Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca yayımlanan (15 adet) Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliğlerinde yer alan ve

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB'lerin muhasebe sistemlerini oluştururken kullanılması gereken hesap çerçevesi ve hesap planı örneği aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir.

HESAP KODU	HESAP ADI	HESAP KODU	HESAP ADI
1	**DÖNEN VARLIKLAR**	**3**	**KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**
10	**HAZIR DEĞERLER**	**30**	**MALİ BORÇLAR**
100	KASA	300	BANKA KREDİLERİ
101	ALINAN ÇEKLER	301	FİNANSAL KİRALAMA İŞL.BORÇLAR
102	BANKALAR	302	ERTELEN.FİN.KİRA.BORÇ.MAL. (-)
103	VERİLEN ÇEK ve ÖDEME EMRİ (-)	303	UZUN VAD.KRD.ANAP.TAKS.VE FAİZ
108	DİĞER HAZIR DEĞERLER	304	TAHVİL ANAP.BORÇ TAK.VE FAİZ.
11	**MENKUL KIYMETLER**	305	ÇIKARILMIŞ BONOLAR VE SENETLER
110	HİSSE SENETLERİ	306	ÇIKARILMIŞ DİĞER MENKUL KIYM.
111	ÖZEL KESİM TAHVİL SNT.VE BONO.	308	MENKUL KIYMET. İHRAÇ FARKI (-)
112	KAMU KESİMİ TAHVİL SNT.VE BONO	309	DİĞER MALİ BORÇLAR
118	DİĞER MENKUL KIYMETLER	**32**	**TİCARİ BORÇLAR**
119	MENKUL KIY.DEĞER DÜŞ.KAR.(-)	320	SATICILAR
12	**TİCARİ ALACAKLAR**	321	BORÇ SENETLERİ
120	ALICILAR	322	BORÇ SENETLERİ REESKONTU (-)
121	ALACAK SENETLERİ	326	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR
122	ALACAK SENETLERİ REESKONTU (-)	329	DİĞER TİCARİ BORÇLAR
124	KAZANILMAMIŞ FİN.KİRA.FZ.GL(-)	**33**	**DİĞER BORÇLAR**
126	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	331	ORTAKLARA BORÇLAR
127	DİĞER TİCARİ ALACAKLAR	332	İŞTİRAKLERE BORÇLAR
128	ŞÜPHELİ TİCARİ ALACAKLAR	333	BAĞLI ORTAKLIKLARA BORÇLAR
129	ŞÜPHELİ TİC.AL. KARŞIĞI (-)	335	PERSONELE BORÇLAR
13	**DİĞER ALACAKLAR**	336	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR
131	ORTAKLARDAN ALACAKLAR	337	DİĞER BORÇ.SENET. REESKONTU (-)
132	İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR	**34**	**ALINAN AVANSLAR**
133	BAĞLI ORTAKLIKLARDAN ALACAKLAR	340	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI
135	PERSONELDEN ALACAKLAR	349	ALINAN DİĞER AVANSLAR
136	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	**35**	**YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM HAKEDİŞLERİ**
137	DİĞER ALACAK SNT.REESKONTU (-)	350	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
138	ŞÜPHELİ DİĞER ALACAKLAR	351	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
139	ŞÜPHELİ DİĞER ALACAK.KARŞ. (-)	352	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
15	**STOKLAR**	353	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
150	İLK MADDE VE MALZEME	354	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
151	YARI MAMULLER- ÜRETİM	355	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
152	MAMULLER	356	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
153	TİCARİ MALLAR	357	YILLARA YAY.İNŞ.ve ONR.HAKEDİŞ
157	DİĞER STOKLAR	358	YILLARA YAY.İNŞ.ENF.DÜZELT.HES
158	STOK DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ KARŞ. (-)	**36**	**ÖDENECEK VERGİ VE DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER**
159	VERİLEN SİPARİŞ AVANSLARI	360	ÖDENECEK VERGİ VE FONLAR

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

17	**YILLARA YAYGIN İNŞAAT VE ONARIM MALİYETLERİ**	361	ÖDENECEK SOS. GÜV. KESİNTİLERİ
170-177	YILLARA YAY. INS.VE ON. MALIYET	368	VD.GEÇ.ER.VEYA TK.VR.VE DĞ. YÜK
178	YILLARA YAY.İNŞ.ENF.DÜZELT.HES	369	ÖDENECEK DİĞER YÜKÜMLÜLÜKLER
179	TAŞERONLARA VERİLEN AVANSLAR	**37**	**BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI**
18	**GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI**	370	DÖN.KARI VER.VE DİĞ.YÜK. KARŞ.
180	GELECEK AYLARA AİT GİDERLER	371	DÖN.KAR.PEŞ.ÖD.VER.VE YÜK (-)
181	GELİR TAHAKKUKLARI	372	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI
19	**DİĞER DÖNEN VARLIKLAR**	373	MALİYET GİDERLERİ KARŞILIĞI
190	DEVREDEN KATMA DEĞER VERGİSİ	379	DİĞER BORÇ VE GİDER KARŞILIĞI
191	İNDİRİLECEK KDV	**38**	**GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI**
192	DİĞER KDV	380	GELECEK AYLARA AİT GELİRLER
193	PEŞİN ÖDENEN VERGİ VE FONLAR	381	GİDER TAHAKKUKLARI
195	İŞ AVANSLARI	**39**	**DİĞER KISA VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**
196	PERSONEL AVANSLARI	391	HESAPLANAN KDV
197	SAYIM VE TESELLÜM NOKSANLARI	392	DİĞER KDV
198	DİĞER ÇEŞİTLİ DÖNEN VARLIKLAR	393	MERKEZ VE ŞUBELER CARİ HESABI
199	DİĞER DÖNEN VARLIKLAR KRŞ. (-)	397	SAYIM VE TESELLÜM FAZLALARI
2	**DURAN VARLIKLAR**	399	DİĞER ÇEŞİTLİ YAB. KAYNAKLAR
22	**TİCARİ ALACAKLAR**	**4**	**UZUN VADELİ YABANCI KAYNAKLAR**
220	ALICILAR	**40**	**MALİ BORÇLAR**
221	ALACAK SENETLERİ	400	BANKA KREDİLERİ
222	ALACAK SENETLERİ REESKONTU (-)	401	FİNANSAL KİRALAMA İŞL.BORÇLAR
224	KAZANILMAMIŞ FİN.KİRA.FZ.GL (-)	402	ERTELEN.FİN.KİRA.BORÇ.MAL. (-)
226	VERİLEN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR	405	ÇIKARILMIŞ TAHVİLLER
229	ŞÜPHELİ ALACAKLAR KARŞILIĞI (-)	407	ÇIKARILMIŞ DĞR.MENKUL KIYMET.
23	**DİĞER ALACAKLAR**	408	MENKUL KIYMET.İHRAÇ FARKI (-)
231	ORTAKLARDAN ALACAKLAR	409	DİĞER MALİ BORÇLAR
232	İŞTİRAKLERDEN ALACAKLAR	**42**	**TİCARİ BORÇLAR**
233	BAĞLI ORTAKLIKLARDAN ALACAKLAR	420	SATICILAR
235	PERSONELDEN ALACAKLAR	421	BORÇ SENETLERİ
236	DİĞER ÇEŞİTLİ ALACAKLAR	422	BORÇ SENETLERİ REESKONTU (-)
237	DİĞER ALACAK SNT.REESKONTU (-)	426	ALINAN DEPOZİTO VE TEMİNATLAR
239	ŞÜPHELİ DİĞER ALACAK.KARŞ. (-)	429	DİĞER TİCARİ BORÇLAR
24	**MALİ DURAN VARLIKLAR**	**43**	**DİĞER BORÇLAR**
240	BAĞLI MENKUL KIYMETLER	431	ORTAKLARA BORÇLAR
241	BAĞLI MEN.KIY.DEĞ. DÜŞ.KAR. (-)	432	İŞTİRAKLERE BORÇLAR
242	İŞTİRAKLER	433	BAĞLI ORTAKLIKLARA BORÇLAR
243	İŞTİRAKLERE SERM.TAAHHÜT. (-)	436	DİĞER ÇEŞİTLİ BORÇLAR
244	İŞT.SERM.PAY.DEĞ. DÜŞÜK.KRŞ.(-)	437	DİĞER BORÇ SENETLERİ REES. (-)
245	BAĞLI ORTAKLIKLAR	438	KAMUYA OL.ERT.VEYA TAKSIT.BORÇ
246	BAĞLI ORTAK.SER.TAAHHUTLERİ(-)	**44**	**ALINAN AVANSLAR**
247	BAĞ.ORT.SER.PAY.DEĞ. DÜŞ.KRŞ(-)	440	ALINAN SİPARİŞ AVANSLARI
248	DİĞER MALİ DURAN VARLIKLAR	449	ALINAN DİĞER AVANSLAR

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

249	DĞR.MALİ DURAN VARLIK.KRŞ. (-)	**47**	**BORÇ VE GİDER KARŞILIKLARI**
25	**MADDİ DURAN VARLIKLAR**	472	KIDEM TAZMİNATI KARŞILIĞI
250	ARAZİ VE ARSALAR	479	DİĞER BORÇ VE GİDER KARŞILIK.
251	YERALTI VE YERÜSTÜ DÜZENLERİ	**48**	**GELECEK AYLARA AİT GELİRLER VE GİDER TAHAKKUKLARI**
252	BİNALAR	480	GELECEK YILLARA AİT GELİRLER
253	TESİS MAKİNE VE CİHAZLAR	481	GİDER TAHAKKUKLARI
254	TAŞITLAR	**49**	**DİĞER UZUN VADELİ KAYNAKLAR**
255	DEMİRBAŞLAR	492	GEL.YIL.ERT.VEYA TERKİN ED.KDV
256	DİĞER MADDİ DURAN VARLIKLAR	493	TESİSE KATILMA PAYLARI
257	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	499	Dİ. ÇEŞ.UZUN VAD.YAB.KAYNAKLAR
258	YAPILMAKTA OLAN YATIRIMLAR	**5**	**ÖZ KAYNAKLAR**
259	VERİLEN AVANSLAR	**50**	**ÖDENMİŞ SERMAYE**
26	**MADDİ OLMAYAN DURAN VARLIKLAR**	500	SERMAYE
260	HAKLAR	501	ÖDENMEMİŞ SERMAYE (-)
261	ŞEREFİYE	502	SERMAYE DÜZELT.OLUMLU FARKLARI
262	KURULUŞ VE ÖRGÜTLENME GIDER.	503	SERMAYE DÜZELT.OLUMSUZ FARKLARI (-)
263	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GIDER.	**52**	**SERMAYE YEDEKLERİ**
264	ÖZEL MALİYETLER	520	HİSSE SENETLERİ İHRAÇ PRİMLERİ
267	DİĞER.MADDİ OLM. DURAN VARLIK.	521	HİSSE SENEDİ İPTAL KARLARI
268	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)	522	M.D.V.YENİDEN DEĞERLEME ARTIŞ.
269	VERİLEN AVANSLAR	523	İŞTİRAKLER YENİDEN DEĞER.ART.
27	**ÖZEL TÜKENMEYE TABİ VARLIKLAR**	529	DİĞER SERMAYE YEDEKLERİ
271	ARAMA GİDERLERİ	**54**	**KAR YEDEKLERİ**
272	HAZIRLIK VE GELİŞTİRME GİDER.	540	YASAL YEDEKLER
277	DİĞER ÖZEL TÜKENMEYE TABİ VAR.	541	STATÜ YEDEKLERİ
278	BİRİKMİŞ TÜKENME PAYLARI (-)	542	OLAĞANÜSTÜ YEDEKLER
279	VERİLEN AVANSLAR	548	DİĞER KAR YEDEKLERİ
28	**GELECEK AYLARA AİT GİDERLER VE GELİR TAHAKKUKLARI**	549	ÖZEL FONLAR
280	GELECEK YILLARA AİT GİDERLER	**57**	**GEÇMİŞ YILLAR KARLARI**
281	GELİR TAAHHUKLARI	570	GEÇMİŞ YILLAR KARLARI
29	**DİĞER DURAN VARLIKLAR**	**58**	**GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)**
291	GELECEK YILLARDA İNDİRİLE. KDV	580	GEÇMİŞ YILLAR ZARARLARI (-)
292	DİĞER KDV	**59**	**DÖNEM NET KARI (ZARARI)**
293	GELECEK YILLAR İHTİYACI STOK.	590	DÖNEM NET KARI
294	ELD.ÇIK.STOK.VE MAD.DURAN VAR.	591	DÖNEM NET ZARARI (-)
295	PEŞİN ÖDENEN VERGİLER VE FON		
297	DİĞER ÇEŞİTLİ DURAN VARLIKLAR		
298	STOK DEĞER DÜŞÜKLÜĞÜ KARŞ. (-)		
299	BİRİKMİŞ AMORTİSMANLAR (-)		

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB'lerin muhasebe sistemlerini oluştururken kullanılması gereken gelir tablosu hesapları ile maliyet hesapları (7/A ve 7/B) aşağıdaki tabloda yer aldığı gibidir.

HESAP KODU	HESAP ADI	HESAP KODU	HESAP ADI
6	**GELİR TABLOSU HESAPLARI**	**7**	**MALİYET HESAPLARI (7/A SEÇENEĞİ)**
60	**BRÜT SATIŞLAR**	**70**	**MALİYET MUHASEBESİ BAĞLANTI HESAPLARI**
600	YURT İÇİ SATIŞLAR	700	MALİYET MUHASEBESİ BAĞLANTI HS
601	YURT DIŞI SATIŞLAR	701	MALİYET MUHASEBESİ YANSITMA HS
602	DİĞER GELİRLER	**71**	**DİREKT İLKMADDE VE MALZEME GİDERLERİ**
61	**SATIŞ İNDİRİMLERİ (-)**	710	DİREKT İLK MADDE VE MALZEME GD
610	SATIŞTAN İADELER (-)	711	DİREKT İLK MAD.VE MAL.YANS.
611	SATIŞ İSKONTOLARI (-)	712	DİREKT İLK MAD.VE MAL.FİAT FAR
612	DİĞER İNDİRİMLER (-)	713	DİREKT İLK MAD.VE MAL.MİK.FAR.
62	**SATIŞLARIN MALİYETİ (-)**	**72**	**DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ**
620	SATILAN MAMÜLLER MALİYETİ (-)	720	DİREKT İŞÇİLİK GİDERLERİ
621	SATILAN TİC.MALLAR MALİYETİ(-)	721	DİREKT İŞÇİLİK GİD.YANSIT.HES.
622	SATILAN HİZMET MALİYETİ (-)	722	DİREKT İŞÇİLİK ÜCRET FARKLARI
623	DİĞER SATIŞLARIN MALİYETİ (-)	723	DİREKT İŞÇİLİK SÜRE FARKLARI
63	**FAALİYET GİDERLERİ (-)**	**73**	**GENEL ÜRETİM GİDERLERİ**
630	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİD(-)	730	GENEL ÜRETİM GİDERLERİ
631	PAZARLAMA SAT.VE DAĞ.GİD. (-)	731	GENEL ÜRETİM GİD.YANSITMA HES.
632	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ (-)	732	GENEL ÜRETİM GİD.BÜTÇE FARK.
64	**DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GELİR VE KÂRLAR**	733	GENEL ÜRETİM GİDERLERİ VER.FRK
640	İŞTİRAKLERDEN TEMETTÜ GELİR.	734	GENEL ÜRETİM GİD.KAPASİTE FRK.
641	BAĞLI ORT.TEMETTÜ GELİRLERİ	**74**	**HİZMET ÜRETİM MALİYETİ**
642	FAİZ GELİRLERİ	740	HİZMET ÜRETİM MALİYETİ
643	KOMİSYON GELİRLERİ	741	HİZMET ÜRETİM MAL.YAN.HES.
644	KONUSU KALMAYAN KARŞILIKLAR	742	HİZMET ÜRET.MAL.FARK HESAPLARI
645	MENKUL KIYMETLER SATIŞ KARLARI	**75**	**ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDERLERİ**
646	KAMBİYO KARLARI	750	ARAŞTIRMA VE GELİŞTİRME GİDER.
647	REESKONT FAİZ GELİRLERİ	751	ARAŞ.VE GELİŞ.GİD. YANS.HESABI
648	ENFLASYON DÜZELTMESİ KARLARI	752	ARAŞ.VE GELİŞ.GİDER FARKLARI
649	DİĞER OLAĞAN GELİR VE KARLAR	76	PAZARLAMA SATIŞ YE DAĞITIM GİDERLERİ
65	**DİĞER FAALİYETLERDEN OLAĞAN GİDER VE ZARARLAR (-)**	760	PAZARLAMA SATIŞ VE DAĞITIM GİDERLERİ
653	KOMİSYON GİDERLERİ (-)	761	PAZARLAMA SAT.VE DAĞ.GİD.YANSITMA HS
654	KARŞILIK GİDERLERİ (-)	762	PAZARLAMA SAT.VE DAĞ.GİD.FARK HESABI
655	MENKUL KIYMET SATIŞ ZARAR (-)	**77**	**GENEL YÖNETİM GİDERLERİ**
656	KAMBİYO ZARARLARI (-)	770	GENEL YÖNETİM GİDERLERİ
657	REESKONT FAİZ GİDERLERİ (-)	771	GEN.YÖN.GİD.YANSITMA HESABI
658	ENFLASYON DÜZELT.ZARARLARI (-)	772	GENEL YÖNETİM GİD.FARKLARI HS.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

659	DİĞER GİDER VE ZARARLAR (-)	**78**	**FİNANSMAN GİDERLERİ**
66	**FİNANSMAN GİDERLERİ (-)**	780	FİNANSMAN GİDERLERİ
660	KISA VADELİ BORÇLANMA GİD. (-)	781	FİNANSMAN GİDERLERİ YANSITMA HESABI
661	UZUN VADELİ BORÇLANMA GİD. (-)	782	FİNANSMAN GİDERLERİ FARK HESABI
67	**OLAĞANDIŞI GELİR VE KÂRLAR**	**79**	**GİDER ÇEŞİTLERİ (7/B SEÇENEĞİ)**
671	ÖNCEKİ DÖNEM GELİR VE KARLARI	790	İLK MADDE VE MALZEME GİDERLERİ
679	DİĞ.OLAĞANDIŞI GELİR VE KARLAR	791	İŞÇİ ÜCRET VE GİDERLERİ
68	**OLAĞANDIŞI GİDER VE ZARARLAR (-)**	792	MEMUR ÜCRET VE GİDERLERİ
680	ÇALIŞMAYAN KISIM GİD.VE ZAR(-)	793	DIŞ. SAĞL. FAYDA VE HİZMETLER
681	ÖNCEKİ DÖN.GİD.VE ZARARLARI(-)	794	ÇEŞİTLİ GİDERLER
689	DİĞER O.DIŞI GİD.VE ZARAR.(-)	795	VERGİ RESİM VE HARÇLAR
69	**DÖNEM NET KÂRI (ZARARI)**	796	AMORTİSMANLAR VE TÜKENME PAYL.
690	DÖNEM KARI VEYA ZARARI	797	FİNANSMAN GİDERLERİ
691	D.K.VER.VE DİĞ.YAS.YÜK.KAR.(-)	798	GİDER ÇEŞİTLERİ YANSITMA HES.
692	DÖNEM NET KARI VEYA ZARARI	799	ÜRETİM MALİYET HESABI
697	YILLARA YAY.İNŞ.ENF.DÜZELT.HES	**9**	**NAZIM HESAPLAR**
698	ENFLASYON DÜZELTME HESABI		

Ayrıca 2 sıra numaralı Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliği'nin "*Hesap Planında Boş Bırakılan Hesap Grupları ve Defterikebir Hesaplarının Kullanımı*" başlıklı kısmında yer alan;

"*1. Hesap Planında belirtilen hesap grubu ve defteri kebir (büyük defter) hesaplarının isim, kod numaraları ve sıralamaları değiştirilemez. Hesap Planında boş olarak görülen 2'li kod hesap grupları, ekonomik gelişmeler ve ihtiyaçlar paralelinde Bakanlığımızca kullandırılacaktır.*

2. Hesap Planında boş olarak görülen 3'lü kod defteri kebir (büyük defter) hesapları, ise, ana hesap grubu ile grup hesaplarının işleyiş ve mantığına uygun olmak, niteliği ve kapsamı itibariyle Hesap Planında belirlenmiş benzeri bir hesap bulunmamak, kullanıldığı takdirde ana hesap grubu ve hesap gruplarının bütünlük ve tutarlılığını bozmamak şartıyla serbestçe kullanılabilir.

hükümleri ile hesap planında yer alan hesap isimleri ile kod ve sıralamalarının değiştirilemeyeceği, boş olan 3'lü kod hesaplarının ise belirli şartları taşıması durumunda kullanılabileceği ifade edilmiştir.

İlgili Bakanlıkça yayımlanan Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliğlerinde, yukarıda yer verilen hesap planında yer alan tüm hesaplara ne tür işlemlerin kaydedileceğine ilişkin açıklamalar ve hesaba yapılacak kayıt işlemlerinin nasıl gerçekleştirilmesi gerektiği, Gelir Tablosu ve Bilanço gibi mali tabloların nasıl düzenleneceğine ilişkin temel ilkeler ile muhasebe hesaplarının ve bu hesaplar baz alınarak düzenlenecek olan mali tabloların nasıl oluşturulması

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

gerektiği hakkında ayrıntılı ve kapsamlı bilgiler verilmek suretiyle, söz konusu tek düzen muhasebe sisteminin çerçevesi ve içeriği belirlenmiştir. Bu nedenle OSB'lerin faaliyetleri kapsamında yapacakları tüm muhasebe kayıtlarında, tek düzen muhasebe sisteminde belirlenmiş olan hesap planı ve açıklamaları dikkate almak suretiyle kendilerine uygun hesap/hesaplara kaydetmekle mükellef oldukları anlaşılmaktadır.

Ayrıca 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda öngörülen adli ve idari cezaların tespitine, raporlanmasına ve yetkili mercilere bildirilmesine dair Bakanlık Makamının 24.08.2020 tarih ve 2020/1831953 sayılı Onayı ile yürürlüğe giren "*Organize Sanayi Bölgelerince Tutulması, Saklanması ve Yetkililerce Talebi Halinde İbrazı Zorunlu Defterlere İlişkin Denetimlerde Suç ve Kabahatlerin Tespiti, Raporlanması ve Yetkili Mercilere İletilmesi Hakkında Genelge*" nin "*OSB'ler Tarafından Tutulması Zorunlu Olan Defterler*" başlıklı 5'inci maddesinde yer alan;

"(1) Müteşebbis heyet aşamasında olan OSB, yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, yönetim kurulu karar defteri, müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri tutmakla yükümlüdür.

(2) Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği genel kurula geçen OSB, yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, yönetim kurulu karar defteri, genel kurul toplantı ve müzakere defteri tutmakla yükümlüdür.

(3) Müteşebbis heyet aşamasında olan OSB'lerde, müteşebbis heyet toplantılarında görüşülen hususlar ve alınan kararlar müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defterine kaydedilir. Müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği genel kurula geçen OSB'lerde ise, genel kurul toplantı ve müzakere defteri tutulur ve bu deftere genel kurul toplantılarında görüşülen hususlar ve alınan kararlar kaydedilir.

(4) Yevmiye defteri, defteri kebir, envanter defteri, yönetim kurulu karar defteri, genel kurul toplantı ve müzakere defteri TDİT'de belirtilen usul, esas ve içeriğe uygun olarak tutulur. Müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defterine ise, genel kurul toplantı ve müzakere defterine ilişkin hükümler kıyasen uygulanır."

(5) Elektronik ortamda tutulacak defterler ile ilgili olarak ise 13/12/2011 tarihli ve 28141 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan 1 Sıra Numaralı Elektronik Defter Genel Tebliği hükümleri uygulanır.

(6) OSB'nin muhasebesi ile ilgili olarak defterlere yapılacak kayıtlarda, Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliğlerinde yer alan usul ve esaslara uyulur."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

hükümleri ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlerin neler olduğu,

Aynı Genelge'nin "*Defterlerin Mevcut Olmaması veya Hiçbir Kayıt İçermemesi*" başlıklı 7'nci maddesinde yer alan;

"(1) TTK'nın 562 nci maddesinin altıncı fıkrası uyarınca, müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri hariç olmak üzere, defterlerin mevcut olmaması veya hiçbir kayıt içermemesi hallerinde, yetkili makamlarca sorumlular üçyüz günden az olmamak üzere adli para cezasıyla cezalandırılır.

(2) TTK'nın 562 nci maddesinin altıncı fıkrasında öngörülen suçun unsurlarının oluşup oluşmadığı araştırılırken, Organize Sanayi Bölgelerinin ve Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşunun Defterlerine İlişkin Genelge'de ve bu Genelgede ismen sayılan bütün defterler ayrı ayrı dikkate alınır."

hükümleri ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlerin olmaması veya hiç kayıt içermemesi durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı,

Aynı Genelge'nin "*Defterlerin Onaylarının Yaptırılmaması ve Kanuna Uygun Surette Tutulmaması*" başlıklı 8'inci maddesinde yer alan;

"(1) Müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri hariç olmak üzere, defterlerin gerekli onaylarını yaptırmayanlar ve/veya bu defterleri kanuna uygun tutmayanlar hakkında TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasında öngörülen idari para cezaları uygulanır.

(2) *Bu madde kapsamında ceza teklifi getirilirken TTK'nın 64 üncü maddesinin üçüncü fıkrası kapsamında genel kurul toplantı ve müzakere defterinin yeterli yaprakları bulunmak kaydıyla izleyen faaliyet dönemlerinde de açılış onayı yaptırılmaksızın kullanılabileceği, defterlerin elektronik ortamda tutulması halinde bu defterlerin açılış ve kapanışında noter onayının aranmayacağı hususları ile TDİT'in 16 ve devamı maddelerine göre yönetim kurulu karar defteri, yevmiye defteri, envanter defteri ve defteri kebirin yeterli yaprakları bulunması halinde yeni hesap döneminin ilk ayı içerisinde onay yenilemek suretiyle kullanılmaya devam edilebileceği hususları göz önünde bulundurulur."*

hükümleri ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlerin onaylarının yaptırılmaması durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Aynı Genelge'nin "*Defterlerin İncelemeye Uygun Şekilde Tutulmaması*" başlıklı 9'uncu maddesinde yer alan;

"(1) 4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü ile yapılan yollama gereği, TTK'nın 64 üncü maddesinin birinci fıkrasının ikinci ve üçüncü cümleleri uyarınca, müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri hariç olmak üzere, OSB defterlerinin, üçüncü kişi uzmanlara, makul bir süre içinde yapacakları incelemede bölgenin faaliyetleri ve finansal durumu hakkında fikir verebilecek şekilde tutulması ve bölgenin faaliyetlerinin oluşumu ve gelişmesinin defterlerden izlenebilmesi gerekir.

(2) Birinci fıkrada ve dolayısıyla TTK'nın 64 üncü maddesinin birinci fıkrasının ikinci veya üçüncü cümlelerinde zikredilen yükümlülüğün ihlali durumunda, TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasının (a) bendi uyarınca, OSB hakkında 4.000 TL idari para cezası, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır. Bu idari para cezasının 01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında uygulanacak olan tutarı 9.387 TL'dir."

hükümleri ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlerin incelemeye uygun tutulmaması durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı,

Aynı Genelge'nin "*Yasaya Aykırı Envanter Çıkarılması İle Görüntü ve Veri Taşıyıcılara Aktarılmış Belgelerin Sunulmaması*" başlıklı 10'uncu maddesinde yer alan;

"(1) Her OSB, 4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü ile yapılan yollama gereği, TTK'nın 66 ncı maddesine uygun olarak envanter çıkarır.

(2) Saklanması zorunlu olan belgeleri, sadece görüntü veya başkaca bir veri taşıyıcısı aracılığıyla ibraz edebilen OSB, TTK'nın 86 ncı maddesi uyarınca, o belgelerin okunabilmesi için gerekli olan yardımcı araçları kullanıma hazır bulundurmakla yükümlüdür; icap ettiği takdirde belgeleri, giderleri kendisine ait olmak üzere bastırmalı ve yardımcı araçlara ihtiyaç duyulmadan okunabilen kopyalarını sunabilmelidir.

(3) Birinci ve ikinci fıkralarda sayılan yükümlülükleri ihlal edenler, dolayısıyla TTK'nın 66 ncı maddesindeki usule aykırı olarak envanter çıkaran OSB hakkında TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasının (e) bendi uyarınca; TTK'nın 86 ncı maddesine göre görüntü ve veri taşıyıcılara aktarılmış belgeleri ibraz etmeyen OSB hakkında ise TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasının (f) bendi uyarınca 4.000 TL idari para cezası, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır. Bu idari para cezasının 01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında uygulanacak olan tutarı 9.387 TL'dir."

hükümleri ile OSB'lerce yasaya aykırı envanter çıkarılması ile görüntü ve veri taşıyıcılara aktarılmış belgelerin sunulmaması durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı,

Aynı Genelge'nin "*Defterlerin ve Belgelerin Saklanmaması*" başlıklı 11'inci maddesinde yer alan;

"(1) Müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri hariç olmak üzere, defterlerin Kanuna uygun saklanmaması halinde, TTK'nın 562 nci maddesinin altıncı fıkrası uyarınca, sorumlulara üçyüz günden az olmamak üzere adli para cezası verilir.

(2) 4562 sayılı Kanunun 25 inci maddesinin beşinci fıkrası hükmü ile yapılan yollama gereği, TTK'nın 64 üncü maddesinin ikinci fıkrası uyarınca, OSB, bölgeyle ilgili olarak gönderilmiş bulunan her türlü belgenin, fotokopi, karbonlu kopya, mikrofiş, bilgisayar kaydı veya benzer şekildeki bir kopyasını, yazılı, görsel veya elektronik ortamda saklamakla yükümlüdür. Bahsedilen yükümlülüğün ihlali durumunda, TTK'nın 562 nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi uyarınca, OSB hakkında 4.000 TL idari para cezası, her takvim yılı başından geçerli olmak üzere o yıl için 213 sayılı Vergi Usul Kanununun mükerrer 298 inci maddesi hükümleri uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanır. Bu idari para cezasının 01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında uygulanacak olan tutarı 9.387 TL'dir."

hükümleri ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlerin ve belgelerin saklanmaması durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı,

Aynı Genelge'nin "*Defterlere Kasıtlı Olarak Gerçeğe Aykırı Kayıt Yapılması*" başlıklı 12'nci maddesinde yer alan;

"*(1) Müteşebbis heyet toplantı ve müzakere defteri hariç olmak üzere, defterlere kasıtlı olarak gerçeğe aykırı kayıt yapanlar, TTK'nın 562 nci maddesinin sekizinci fıkrası uyarınca bir yıldan üç yıla kadar hapis cezasıyla cezalandırılırlar.*"

hüküm ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlere kasıtlı olarak gerçeğe aykırı kayıt yapılması durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Aynı Genelge'nin *"Defterlerin ve Belgelerin İbraz Edilmemesi"* başlıklı 13'üncü maddesinde yer alan;

"(1) 4562 sayılı Kanunun 22 nci maddesi uyarınca OSB'lerin organlarının üyeleri ile personeli, Bakanlığın talebi üzerine her türlü belge, defter, kayıt ve bilgileri ibraz etmek ve örneklerini noksansız, istenilen süre içerisinde ve gerçeğe uygun olarak vermek, para ve para hükmündeki evrakı göstermek, bunların sayılmasına ve incelenmesine yardımcı olmak, yazılı bilgi taleplerini karşılamak, denetimde her türlü yardım ve kolaylığı göstermekle yükümlü olup, anılan yükümlülüklerini yerine getirmeyen OSB organ üyelerinden kamu görevlisi olmayanlar, beş bin Türk lirası idari para cezasıyla, kamu görevlisi olanlar ilgili mevzuat hükümlerine göre cezalandırılır.

(2) Bu fıkra kapsamındaki idari para cezaları, Bakanlık İmza Yetkileri Yönergesi uyarınca, Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünün teklifi ve ilgili Bakan Yardımcısının onayı ile verilir.

(3) Birinci fıkrada yazılı idari para cezasının 01/01/2020-31/12/2020 tarihleri arasında uygulanacak olan tutarı 8.679 TL'dir."

hükümleri ile OSB'lerce tutulması zorunlu defterlerin ve belgelerin ibraz edilmemesi durumunda uygulanacak yaptırımın ne olacağı ifade edilmiştir.

Tüm bu yasal düzenlemeler muvacehesinde;

OSB'lerin 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun ilgili hükmü gereği 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nda sayılan zorunlu defterleri tutmakla mükellef olduğu, söz konusu tutulması zorunlu defterlerin ise Türk Ticaret Kanunu ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin ilgili hükümleri gereği tek düzen muhasebe sistemi esasları çerçevesinde tutulması gerektiği, bu kapsamda tüm OSB'lerin tutacakları zorunlu defterlerini Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliğleri ile belirlenen muhasebe ilkeleri, hesap planı/çerçevesi ve işleyişine uygun tutmakla mükellef olduğu, söz konusu mevzuat hükümlerine aykırı iş ve işlemler tesis edilmesi durumunda ise ilgililerin adli ve idari sorumlulukları olacağı anlaşılmaktadır.

Örneklem yöntemiyle belirlenerek yerinde inceleme yapılan yaklaşık 40 OSB'nin muhasebe sistemleri yukarıda ayrıntılarına yer verilen mevzuat kapsamında değerlendirilmiştir. Bununla birlikte burada verilen muhasebe kayıt örnekleri genel faaliyet konularına yönelik ana hususları içermekte olup örneklem yöntemiyle gidilen OSB'ler nezdinde yapılan incelemeler

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

sonucunda elde edilen bilgilerin derlenmesi sonucu ulaşılan tespitler olduğu hususunun da göz ardı edilmemesi gerekmektedir.

Bu kapsamda üç yüzü aşkın OSB'nin olduğu ve her birinin kendine has ihtiyaç ve faaliyetleri kapsamında yapacağı muhasebe kayıt uygulamalarında karşılaşabilecekleri çok çeşitli ihtiyaçları/farklılıkları olabileceği, bu nedenle yapılan bu çalışmanın sadece Denetim Grubunun gözlem ve önerileri ile sınırlı bir çalışma olacağı düşünüldüğünde, söz konusu muhasebe kayıtlarına ilişkin işin uygulayıcıları olan OSB'ler ve OSBÜK ile muhasebe sisteminin kurgulayıcısı ve mevzuatını hazırlayan ilgili kurum/kurumların görüşlerine başvurmak suretiyle geniş kapsamlı bir çalışma yapılmasının, OSB'lerin azami faydalanacağı bir muhasebe altyapısının gerek var olan mevzuat çerçevesinde oluşturulabileceği/oluşturulmaya çalışılacağı gerek yapılan çalışma sonucunda ilgili kurum/kurumların onayı ile OSB'lerin ihtiyaçlarına yönelik tek düzen muhasebe sisteminin içerisinde yeniden (OSB'lere uygun hesap adları/çerçevesinin belirlenebileceği,) kurgulanabileceği/düzenlenebileceği hususunda gerekli çalışmaların Bakanlığımız bilgisi/çatısı dahilinde yapılmasında fayda mülahaza edilmiştir.

2. MUHASEBE UYGULAMA ÖRNEKLERİ

2.1. OSB Kuruluş İşlemleri

4562 sayılı Kanun'un '*Yer seçimi, kuruluş ve planlama*' kenar başlıklı 4'üncü maddesi ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin '*Başvuru ve Kuruluş*' ana başlıklı 4, 5 ve 6'ncı maddelerinde bir OSB kurulması için gerekli hususlar hüküm altına alınmıştır. 4562 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesinin 6'ncı fıkrası gereğince, OSB'nin kuruluşunda; yer seçimi kesinleştirilen alandaki büyükşehir belediyesi, il belediyesi, ilçe belediyesi, belde belediyesi, 18/5/2004 tarihli ve 5174 sayılı Türkiye Odalar ve Borsalar Birliği ile Odalar ve Borsalar Kanununa göre kurulan sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odası, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı temsilcileri ile alanın hiçbir belediye sınırı içinde olmaması hâlinde il belediyesi, ilçe belediyeleri ile bu ilçelerdeki odalar Valilik uygun görüşüne istinaden OSB kuruluşunda yer alabileceklerdir. OSB kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşların temsilcileri ve vali tarafından imzalanmış kuruluş protokolünün Bakanlıkça onaylanması ve sicile kaydı ile OSB tüzel kişilik kazanacaktır. Kanun maddesinin 7'nci fıkrası ile OSB kuruluşuna, sanayi odası, yoksa ticaret ve sanayi odası, o da yoksa ticaret odasının katılımının zorunlu olduğu hüküm altına alınmıştır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Öte yandan, Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 13'üncü maddesinin 2'nci fıkrası gereği, OSB kuruluş protokolü onaylanmadan önce, OSB'nin kuruluşuna katılacak kurum ve kuruluşların, müteşebbis heyette bulunduracakları **her bir temsilci için** 100.000,00-TL'den az olmamak üzere belirleyecekleri meblağı, il özel idaresi veya yatırım izleme ve koordinasyon başkanlığı adına açılan banka hesabına yatırmaları gerekecek, OSB'nin tüzel kişilik kazanmasına müteakip mevcut tutarlar OSB'ye devredilecek, mevcut alt sınır olan 100.000,00-TL her takvim yılı başından geçerli olmak üzere, her yıl bir önceki yıla ilişkin olarak 4/1/1961 tarihli ve 213 sayılı Vergi Usul Kanunu uyarınca tespit ve ilan edilen yeniden değerleme oranında artırılarak uygulanacaktır. Bilindiği üzere, halihazırda uygulanmakta olan Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun ilgili hükmü 18/06/2017 tarihli ve 7033 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanarak yayımlandığı gün yürürlüğe girmiştir. Sonuç itibariyle mevcut alt sınır olan 100.000,00-TL'lik tutar 2017 yılı tutarıdır. Bahse konu bu tutar 2020 yılı için 173.614,63-TL'dir (2018 yılı yeniden değerleme oranı %14,47, 2019 yılı %23,73 ve 2020 yılı ise %22,58'dir).

Bahse konu hükümler kapsamında 2020 yılında kurulan X OSB'sinin kuruluşuna X Yatırım ve İzleme Koordinasyon Başkanlığı, X Sanayi Odası, X Belediyesi katılmışlar ve her biri Müteşebbis Heyette 5 üye ile temsil edilmişlerdir. 2020 yılı için alt sınır tutarı olan 173.614,63-TL'lik (hesaplamalarda kolaylık olsun diye sonunda yuvarlama yapılmıştır.) tutar her bir üye için X Yatırım ve İzleme Koordinasyon Başkanlığı hesabına aktarılmış, mevcut tutarlar OSB'nin tüzel kişilik kazanması ile OSB'nin hesabına aktarılmıştır.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	2.604.219,45 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	2.604.219,45 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	2.604.219,45 TL

500. Sermaye	2.604.219,45 TL
500.01. X Yatırım ve İzleme Koordinasyon Başkanlığı	868.073,15 TL
500.02. X Sanayi Odası	868.073,15 TL
500.03. X Belediyesi	868.073,15 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bilindiği üzere, OSB'ler için oluşturulmuş bir hesap planı bulunmamaktadır. Yine bilindiği üzere, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 47'nci maddesi gereği OSB'lerin kuruluşuna katılan kurum*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ve kuruluşlarca ödenen katılım payları bu kurum ve kuruluşlara iade edilmeyecektir. Diğer taraftan, OSB'nin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşlar OSB'nin ortağı da değildirler. Mevzuat hükümleri gereği belirli şartlar oluştuğunda Müteşebbis Heyet görevlerini Genel Kurula devredecek ve Genel Kurul üyeleri katılımcılar tarafından oluşacaktır. Tüm bu hususlar birlikte değerlendirildiğinde, OSB'lerin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşlarca ödenecek olan katılma paylarının "500. Sermaye Hesabı" altında muhasebeleştirilmesinin yerinde olacağı kanaatine ulaşılmıştır.

2.2. Kamulaştırma İşlemleri

4562 sayılı Kanun'un 5'inci maddesi gereği OSB'ler, kamulaştırma işlemleri yaptırabilen özel hukuk tüzel kişileridirler. Bahse konu Kanun'un 4'üncü maddesinde yer alan hüküm gereği, seçilen alanda özel mülkiyette olan araziler bulunması hâlinde bu araziler rızaen satın alma veya kamulaştırma yoluyla iktisap edilecektir. Bu nitelikteki taşınmazlar hakkında 4/11/1983 tarihli ve 2942 sayılı Kamulaştırma Kanunu hükümleri uygulanacaktır. Diğer taraftan, OSB'ler kamulaştırma için ödenecek tutarları kendi varlıkları ile karşılayabilecekleri gibi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan kamulaştırma için kredi de kullanabileceklerdir. Ayrıca, kamulaştırma için harcanacak tutarlar için finans kuruluşlarından kredi de kullanılabilecektir.

Bu minvalde, tüzel kişilik kazanmış X OSB'si yer seçimi sonucu OSB alanı olarak belirlenen alanda A isimli şahsa ait 5.000-m2 arazinin olduğu, mevcut arazinin temini için rızaen satın alınma yoluna gidildiği, ancak anlaşılmaması üzerine mevcut arazinin kamulaştırma işlemlerinin X Yatırım İzleme ve Koordinasyon Başkanlığı'nca yapılması için gerekli başvurularının yapıldığı ve neticesinde mahkeme masrafları gibi bütün masraflar dahil söz konusu 5.000-m2'lik alanın 10.000,00-TL'ye kamulaştırıldığı anlaşılmıştır.

Söz konusu tutar Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı kredisi ile karşılanmıştır. Bakanlık kredisinin OSB hesabına yatırılmasına ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar	10.000,00 TL
102.03. Bakanlık Kredisi Bağlantı Hesabı	10.000,00 TL

400. Krediler	10.000,00 TL
400.01. Bakanlık Kredileri	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Kamulaştırmaya ilişkin tahakkuk kaydı;

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

250. Araziler 10.000,00 TL

250.01. Kamulaştırılan Araziler 10.000,00 TL

250.01.01. Y Ada 1 No'lu Parsel 10.000,00 TL

320. Satıcılar 10.000,00 TL

320.01. Kamulaştırma Kaynaklı Borçlar 10.000,00 TL

320.01.01. A Şahsına Borçlar 10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Arazisi Kamulaştırılan şahsa kamulaştırma bedelinin ödenmesi;

---------- -/- ----------

320. Satıcılar 10.000,00 TL

320.01. Kamulaştırma Kaynaklı Borçlar 10.000,00 TL

320.01.01. A Şahsına Borçlar 10.000,00 TL

102. Bankalar 10.000,00 TL

102.03. Bakanlık Kredisi Bağlantı Hesabı 10.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bahse konu kamulaştırma için kullanılan kredinin ana parası haricinde OSB'ce katlanılacak olan faiz, vergi, komisyon gibi giderler bahse konu kamulaştırılan arazini maliyeti olup, tahakkuk kaydı yapılacağı zaman 250 no'lu hesap borçlandırılmalıdır.*

Söz konusu kamulaştırma tutarının öz kaynaklar ile karşılanması durumunda yapılması gereken muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

250. Araziler 10.000,00 TL

250.01. Kamulaştırılan Araziler 10.000,00 TL

250.01.01. Y Ada 1 No'lu Parsel 10.000,00 TL

102. Bankalar 10.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 10.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 10.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Bilindiği üzere, 4562 sayılı Kanun'un 4'üncü maddesinin 3'üncü fıkrasında yer alan hüküm gereği, OSB alanı içinde Hazine veya kamu kurum ve kuruluşlarına ait arazilerin bulunması hâlinde; bu araziler, talep edilmesi ve başkaca bir sakıncası bulunmaması durumunda, 29/1/2004 tarihli ve 5084 sayılı Yatırımların ve İstihdamın Teşviki ile Bazı Kanunlarda Değişiklik Yapılması Hakkında Kanunun 2'nci maddesinin birinci fıkrasının (b) bendi kapsamındaki illerde bedelsiz devredilecek, diğer illerde ise 2/7/1964 tarihli ve 492 sayılı Harçlar Kanununun 63'üncü maddesinde yer alan harca esas değerleri üzerinden peşin veya taksitle ödenmek üzere OSB'lere satılacaktır. Anılan hüküm kapsamında bedelsiz olarak iktisap edilecek araziler iz bedeli kullanılmak üzere 250 no'lu hesaba kaydedilmeli, harca esas değeri ile iktisap edilen araziler ise iktisap bedeli ile yukarıda yer verildiği şekilde muhasebe kaydı yapılmalıdır.

2.3. Alt Yapı Harcamaları

4562 sayılı Kanun'un 20'nci maddesi gereği; OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. Anılan hüküm gereği, OSB'ler Bölgede faaliyet gerçekleştirecek olan katılımcıların ihtiyaç duyacağı alt yapıların inşasını gerçekleştireceklerdir. Mevcut altyapı harcamaları OSB'lerin öz kaynağı ile finanse edilebileceği gibi Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan kredi kullanmak suretiyle de karşılanabilecektir. Ayrıca OSB'ler mevcut bu gibi harcamaları finans kuruluşundan temin edeceği kredi ile de karşılayabileceklerdir.

Mezkûr açıklamalar çerçevesinde; X OSB'si OSB alanı içerisinde yol yapımı amacıyla 1.000.000,00-TL'lik tutar için Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı'ndan kredi kullanmıştır. Söz konusu kullanılan kredi tutarı tek hakediş ödemesi ile yüklenici firmaya ödenmiştir. Ayrıca, X OSB'si mevcut kullanmış olduğu Bakanlık kredisi kapsamında 50.000,00-TL faiz, 10.000,00-TL ise masrafa katlanmıştır. Bununla beraber OSB; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 52'nci maddesi kapsamında 5.000,00-TL kredi faiz desteği almıştır.

Kredi kullanımı muhasebe kaydı;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar 1.000.000,00 TL

102.03. Bakanlık Kredisi Bağlantı Hesabı 1.000.000,00 TL

400. Krediler 1.000.000,00 TL

400.01. Bakanlık Kredileri 1.000.000,00 TL

---------- -/- ----------

Yol yapımına ilişkin yükleniciye ödenmesi gereken 1.000.000,00-TL'nin tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri 1.000.000,00 TL

251.01. Yollar 1.000.000,00 TL

320. Satıcılar 1.000.000,00 TL

320.02. Yüklenicilere Borçlar 1.000.000,00 TL

320.02.01. Yol A.Ş. 1.000.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Şayet söz konusu ödemeler tek hakediş ile değil de birden fazla hakediş ile ödenmiş olsa idi, söz konusu yol yapımının tamamlanana kadar yapılmış tüm harcamalar 258. Yapılmakta Olan Yatırımlar hesabında kayıt altına alınmalı, söz konusu yapım işi tamamlandığında ise 258 no'lu hesapta yer alan tutar 251 no'lu hesaba aktarılmalıdır.*

Kullanılan kredi için katlanılmış olan 5.000,00-TL'lik masrafa ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri 5.000,00 TL

251.01. Yollar 5.000,00 TL

102. Bankalar 5.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 5.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 5.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

***Not**: 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 'j' bendinde yer alan "Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme, yenilenebilir ve diğer enerji tesisleri ile yol yapımına ve küçük sanayi sitelerindeki işyerlerinin inşasına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları," hükmü gereği KDV'ye ilişkin kayıt yapılmamıştır.*

Yükleniciye ödeme yapılmasına ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

320. Satıcılar	1.000.000,00 TL	
320.02. Yüklenicilere Borçlar	1.000.000,00 TL	
320.02.01. Yol A.Ş.	1.000.000,00 TL	
	102. Bankalar	1.000.000,00 TL
	102.03. Bakanlık Kredisi Bağlantı Hesabı	1.000.000,00 TL

---------- -/- ----------

Bakanlık tarafından kullanılmış kredinin faiz ödemesi yapıldığında, faiz için katlanılan tutar (kredi faiz desteği düşüldükten sonra kalan tutar örnekten yola çıkılacak olur ise 5.000,00-TL'lik tutar) finansman gideri olarak muhasebeleştirilmeyecek, söz konusu gider 251 no'lu hesaba maliyet olarak eklenecektir.

2.4. Arsa Tahsisi İşlemleri

4562 sayılı Kanun'un 15'inci maddesinin 2'nci fıkrasında, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 56'ncı maddesinin 3'üncü fıkrasında yer alan hükümler gereği tahsis edilecek **parselin m2 birim maliyeti**; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki **kamulaştırma, altyapı inşaatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderlerden** oluşan toplam yatırım tutarının 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanacaktır. Bulunan birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satış fiyatı belirlenebilecek olup, altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanacak ve kalan harcamalar için taahhütname alınacak ve bu şekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden değerleme oranlarına göre güncellenecektir. Ayrıca, değerlemenin nasıl yapılacağına yönelik ayrıntılara ise Yönetmeliğin mezkûr maddesinde yer verilmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

İlgili hüküm kapsamında, altyapı yatırımlarını halihazırda tamamla**ma**mış olan X OSB'si; OSB'nin arsa tahsis bedelini tahmini olarak hesaplamış ve Müteşebbis Heyet tarafından alınan prensip kararı çerçevesinde m2 bedeli olarak 25,00-TL belirlenmiştir. X OSB'si, 5.000-m2 büyüklüğünde bulunan Y ada 1 no'lu sanayi parselini söz konusu tahmini arsa tahsis bedeli üzerinden B tüzel kişiliğine tahsis etmiştir. Tahsis bedeli tutarı peşin olarak tahsil edilmiştir.

Arsa tahsisine ilişkin tahakkuk kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	125.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	125.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	125.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	125.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	125.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	125.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	125.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	125.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	125.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	125.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	125.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	125.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not** : Adına tahsis yapılan katılımcıların OSB'nin hukuki anlamda ortağı olmaması, yapılan arsa tahsisi işleminin OSB'nin ana faaliyet konularından birini teşkil etmesi nedeniyle 131 veya 231 no'lu hesaplar kullanılmamış, 120 veya 220 no'lu hesapların kullanılmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşılmıştır.*

Tahmini arsa tahsis bedelinin B tüzel kişiliği tarafından ödenmesi durumunda (X tüzel kişiliği Bakanlık kredisi kullan**ma**mıştır.)

---------- -/- ----------

102. Bankalar	125.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	125.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 125.000,00 TL

120. Alıcılar 125.000,00 TL

120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar 125.000,00 TL

120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar 125.000,00 TL

---------- -/- ----------

Şayet X OSB'si Bakanlık kredisi **kullanmış** bir OSB ise; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 57'nci maddesinin 1'nci fıkrasının 'a' bendinde yer alan hüküm gereği, bankanın mahalli şubesinde açılacak '*Arsa Satışları Hesabı*'na aktarılacaktır. Bu minvalde yapılması gereken muhasebe kaydı ise aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

102. Bankalar 125.000,00 TL

102.04. Arsa Satışları Hesabı 125.000,00 TL

120. Alıcılar 125.000,00 TL

120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar 125.000,00 TL

120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar 125.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.5. Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Arsa Tahsisi

4562 sayılı Kanun'un Ek 3'üncü maddesinde, Cumhurbaşkanı kararı ile belirlenen il ve ilçelerdeki OSB'lerde yer alan parsellerin tamamen veya kısmen bedelsiz tahsis edilebileceği, Bakanlık kredisi kullanan OSB'deki tahsis edilmemiş parsellerin, OSB'nin yetkili organlarının karar almaları hâlinde en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, belirli şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak tahsis edilebileceği, bu durumda tahsis edilen parselin değerinin Bakanlık tarafından OSB'ye verilen kredinin geri ödemesinden mahsup edileceği, parsellerin mahsup işlemlerine esas değerinin Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanacağı, Bakanlık

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

kredisi kullanmamış ya da kredi borcunu ödemiş olan OSB'lerden de yetkili organlarının karar almaları hâlinde, en az on kişilik istihdam öngören yatırımlara girişen gerçek veya tüzel kişilere, belirlenen şartları taşımaları kaydıyla, tamamen veya kısmen bedelsiz olarak parsel tahsisi yapılabileceği, bu durumda tahsis edilen parsel bedelinin OSB tüzel kişiliğine Bakanlık bütçesine bu amaçla konulacak ödenekten ödeneceği, ödemeye esas parselin bedelinin Bakanlıkça her OSB için tespit edilecek yılı metrekare fiyatı üzerinden hesaplanacağı hükme bağlanmıştır.

Anılan Kanun hükmü gereği X OSB'si, 5.000-m2 büyüklüğünde bulunan sanayi parselini **tamamen bedelsiz** olarak B tüzel kişiliğine tahsis etmiştir. (X OSB'sinin tamamen bedelsiz arsa tahsisi yapılabilecek il veya ilçe sınırları içerisinde olduğu varsayılmıştır.) Diğer taraftan, X OSB'si için Bakanlıkça belirlenmiş olan m2 birim fiyatı 20,00-TL'dir.

X OSB'sinin Bakanlık kredisi kullan**ma**ması durumunda yapılacak muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	100.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	100.000,00 TL
120.00.02. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından Alacaklar	100.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	100.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	100.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Söz konusu tamamen bedelsiz arsa tahsisine yönelik Bakanlık tarafından OSB'ye ödeme yapıldığında gerçekleştirilecek muhasebe kaydı aşağıda yer almaktadır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	100.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	100.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	100.000,00 TL

120. Alıcılar	100.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	100.000,00 TL
120.00.02. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından Alacaklar	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

X OSB'sinin Bakanlık kredisi **kullanan** bir OSB olması durumunda tamamen bedelsiz arsa tahsisine yönelik yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıdaki şekildedir.

---------- -/- ----------

400. Krediler	100.000,00 TL
400.01. Bakanlık Kredileri	100.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	100.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	100.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB 'since gerçekleştirilen mezkûr arsa tahsisinin **%80 oranında bedelsiz** yapılması durumunda gerçekleştirilecek tahakkuka yönelik muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır. (X OSB'sinin Bakanlık kredisi **kullanmadığı** varsayımı altında muhasebe kaydı yapılmıştır.)

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	80.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	80.000,00 TL
120.00.02. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığından Alacaklar	80.000,00 TL
120. Alıcılar	25.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	25.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	25.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	105.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	105.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	105.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

---------- -/- ----------

Sanayi ve Teknoloji Bakanlığınca X OSB'si için belirlenen parsel birim maliyeti 20,00-TL iken, OSB tarafından yapılan hesaplama sonucunda tahmini parsel birim maliyeti 25,00-TL'dir. Netice itibariyle, katılımcı tarafından ödenecek olan %20'lik kısım OSB tarafından belirlenen 25,00-TL üzerinden hesaplanmalıdır. Yukarıda yer verilen muhasebe kaydı bu kanaat çerçevesinde yapılmıştır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB'sinin Bakanlık **kredisi kullanmış** olması durumunda tahakkuka ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

400. Krediler	80.000,00 TL
400.01. Bakanlık Kredileri	80.000,00 TL
120. Alıcılar	25.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	25.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	25.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	105.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	105.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	105.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.6. Arsa Tahsis İptali İşlemleri

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 60 ve 62'nci maddesinde yer alan hükümler gereği, katılımcıların tahsis edilen sanayi parseline ilişkin gerekli yükümlülüklerini zamanında yerine getirmemesi veya katılımcı tarafından tahsis iadesi talebi ile arsa tahsisi iptal edilebilmektedir. Tahsis iptali neticesinde tahsisi iptal edilen katılımcıya ödenecek meblağın nasıl hesaplanacağı ise Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 62'nci maddesinin 2 ve 3'üncü fıkrası ile hükme bağlanmıştır. Anılan hükümler gereği, OSB tarafından parsel tahsis veya satış işleminin gerçekleştiği tarihten itibaren, arsa tahsis iadesi veya iptali işleminden dolayı ödeme yapılacak tarihe kadar, 213 sayılı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile mezkûr tutar güncellenecektir. Arsa tahsis iadesi veya iptali işlemini içine alan yılın ilk günü ile ödeme yapılacak tarih arasındaki kısıt dönem için yapılacak yeniden değerleme işleminde, 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen cari yıl yeniden değerleme oranı kullanılacaktır. Hesaplanan tutarı geçmemek üzere, arsa iade veya iptal bedeli, geri alındığı tarihten itibaren en geç bir yıl içinde OSB tarafından katılımcıya ödenecektir. Öte yandan, iptal veya iade edilen parsellerde, eğer inşaat temel seviyesinin üstüne çıkmışsa, iptal/iade tarihinden itibaren 3 ay içerisinde inşa edilmiş kısmın eski ve yeni katılımcılar tarafından OSB'den uygunluk görüşü alınmasından sonra rızaen belirlenecek bedelinin ödendiğinin belgelendirilmesi şartıyla yeni katılımcıya arsanın tahsisi yapılacak, süre bitiminde inşa edilmiş kısmın rızaen satışının yapılmaması halinde ilgili Mahkeme tarafından belirlenecek bilirkişi marifetiyle tespit edilen bedel üzerinden satışı, OSB tarafından gerçekleştirilecektir.

Mezkûr hükümler kapsamında X OSB 'since B tüzel kişisine gerçekleştirilmiş olan arsa tahsisi iptal veya B tüzel kişisinin talebi üzerine iade edilmiştir. OSB tarafından 213 sayılı Kanuna istinaden belirlenen yeniden değerleme oranları kapsamında yapılan hesaplamada B tüzel kişisi tarafından arsa tahsis bedeli olarak ödenmiş olan 125.000,00-TL 150.000,00-TL'ye çıkmıştır. İlgili hususa yönelik tahakkuk kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

250. Araziler	25.000,00
250.03. Tahsisi İptal Edilen Arsaların Yeniden Değerleme Tutarları	25.000,00
480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	125.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	125.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	125.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	125.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	125.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	125.000,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	150.000,00 TL
329.01. Tahsis İptali Borçları	150.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

329.01.01. B Tüzel Kişisi	150.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	125.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	125.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	125.000,00 TL

---------- -/- ----------

Bilindiği üzere aktifte yer alan maddi duran varlıkların yeniden değerlemesi neticesinde oluşan farklar 522 no'lu hesap ile muhasebeleştirilmektedir. Yine bilindiği üzere, arsa tahsis bedelinin içerisinde sadece arazilerin maliyeti yer almamakta, yapılmış veya yapılacak olan altyapı harcamaları gibi giderleri de içermektedir. Neticede katılımcılardan tahsil edilmiş arsa tahsis bedelleri tahmini bedeller olup, kesin bedeller tüm altyapılar tamamlandığında ortaya çıkacaktır. Tüm bu hususlar değerlendirilmiş, sonuç itibariyle tahsis iptali neticesinde ortaya çıkan değerleme tutarlarının bir maliyet olarak Araziler hesabında izlenmesi gerektiği kanaatine ulaşılmıştır. Kesin arsa bedellerinin ortaya konulması adına arazilerin temin edildiği, altyapı yatırımların yapıldığı, diğer harcamaların gerçekleştirildiği tarihler baz alınarak yapılacak yeniden değerlemelerde ortaya çıkacak rakamlardan 250- Araziler hesabının alt hesabında izlenecek olan **250.02. Tahsis Edilen Arsaların Yeniden Değerleme Tutarları** hesabında yer alan tutar düşülmek suretiyle toplam bedel bulunacak, bu bedelin toplam sanayi parseline bölünmesi sonrasında ise m2 başına kesin parsel birim maliyeti ortaya konulmuş olacaktır.

Arsa tahsisi iptal edilmiş veya iade alınmış katılımcıya hesaplanan tutarın ödenmesi durumunda gerçekleştirilecek muhasebe kaydına aşağıda yer verilmiştir.

---------- -/- ----------

329. Diğer Ticari Borçlar	150.000,00 TL
329.01. Tahsis İptali Borçları	150.000,00 TL
329.01.01. B Tüzel Kişisi	150.000,00 TL
102. Bankalar	150.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	150.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	150.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

4562 sayılı Kanun'un Ek'3üncü maddesinin 4'üncü fıkrasında yer alan *"Yatırımcının bu madde kapsamında belirlenen şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımın tamamlanmadığının tespiti hâlinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB tüzel kişiliğine intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az %50'sinin gerçekleştirilmesi hâlinde yatırımın bedeli, yeni yatırımcı tarafından önceki yatırımcıya ödenir. Bu ödeme, organize sanayi bölgesi tüzel kişiliğince sağlanır. Yukarıda belirtilen en az on kişilik istihdam şartı Tarıma Dayalı İhtisas OSB'lerde aranmaz"* hükmü ile Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik'in *'Devredilen taşınmazın tahliyesi, geri alınması ve mahsupların iptali'* kenar başlıklı 16'ıncı maddesinde yer alan *"(1) Katılımcının, 4562 sayılı Kanuna, bu Yönetmeliğe, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğine, Yatırım Taahhütnamesi ve Parsel Tahsis Sözleşmesindeki şartlara uymadığının veya mücbir sebepler hariç öngörülen sürede yatırımı tamamlamadığının tespiti halinde, herhangi bir yargı kararı aranmaksızın parsel tahsisi iptal edilir. Bu durumda taşınmazın üzerindeki tüm yapı ve tesisler sağlam ve işler durumda tazminat veya bedel ödenmeksizin OSB'ye intikal eder, bundan dolayı adına tahsis yapılan kişiler veya üçüncü kişilerce herhangi bir hak ve talepte bulunulamaz. Ancak öngörülen sürede yatırımın en az yüzde ellisinin gerçekleştirilmesi halinde yatırımın bedeli, yeni katılımcı tarafından önceki katılımcıya ödenir. Bu ödeme, OSB'ce sağlanır.*

(2) Parsel tahsisi iptal edildiğinde, otuz gün içinde aynı parsel bir başka katılımcıya tahsis edilebilir. Bu değişiklik Bakanlığa elektronik ortamda bildirilir. Ancak bu süre içinde bir başka katılımcıya tahsis edilemeyen parsel için yapılan mahsup veya ödeme, OSB'nin bildirimi üzerine veya re'sen, Bakanlık tarafından iptal edilir. Bakanlık kredisi kullanmamış veya kredi borcunu ödemiş olan OSB'lere parsel tahsisi kapsamında yapılan ödeme, parsel tahsisinin iptali halinde Bakanlığa elektronik ortamda bilgi verilerek, OSB tarafından genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere Bakanlık Merkez Saymanlığının Merkez Bankasındaki cari hesabına iptali takip eden ilk iş gününde iade edilir. İptale ilişkin meblağın OSB tarafından yatırılmadığının tespiti halinde tahsisin iptali tarihinden ödeme tarihine kadar geçen süre için 21/7/1953 tarihli ve 6183 sayılı Amme Alacaklarının Tahsil Usulü Hakkında Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranlarda gecikme zammı da uygulanmak suretiyle Bakanlık Merkez Saymanlığının Merkez Bankasındaki cari hesabına iade edilir." hükümleri çerçevesinde;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB'since B Tüzel Kişiliğine tahsis edilen parselin **tamamen bedelsiz** olduğu ve X OSB'sinin söz konusu tahsis bedelini Bakanlıktan tahsil ettiği varsayımı altında tahakkuka ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekildedir. (Yukarıda yer verilen örnekte de görüleceği üzere Bakanlık X OSB'si için arsa tahsis bedelini 20,00-TL olarak belirlemiştir.)

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	100.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	100.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	100.000,00 TL
329.01. Tahsis İptali Borçları	100.000,00 TL
329.01.02. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına Borçlar	100.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

X OSB'since gerçekleştirilen mezkûr arsa tahsisinin **%80 oranında bedelsiz** yapılması ve %80'e tekabül eden tutarın Bakanlıktan kalanının ise katılımcıdan tahsil edildiği durumunda tahsis iptaline ilişkin gerçekleştirilecek tahakkuka yönelik muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır. (X OSB'sinin Bakanlık kredisi kullan**ma**dığı varsayımı altında muhasebe kaydı yapılmıştır. Ayrıca, Bakanlık X OSB'si için arsa tahsis bedelini 20,00 TL olarak belirlemiştir.)

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	105.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

480.01. Arsa Tahsisleri	105.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	105.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	80.000,00 TL
329.01. Tahsis İptali Borçları	80.000,00 TL
329.01.02. Sanayi ve Teknoloji Bakanlığına Borçlar	80.000,00 TL
602. Diğer Gelirler	25.000,00 TL
602.01. Kısmen Bedelsiz Arsa Tahsisinin İptalinden Sağlanan Gelirler	25.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

---------- -/- ----------

Gerek 4562 sayılı Kanun'un Ek 3'üncü maddesinde gerekse Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelikte kısmen bedelsiz arsa tahsisi kapsamında katılımcı tarafından ödenecek olan kısmi arsa tahsis bedelinin tahsis iptali neticesinde katılımcıya ödeneceğine dair bir hükme rastlanılmamıştır. İlgili hükümler tahsis iptalinde katılımcının herhangi bir hak menfaat edemeyeceği yönündedir. Bu minvalde katılımcı tarafından ödenmiş olan bedel OSB adına gelir olarak kaydedilmiştir. Ancak bilindiği üzere OSB Uygulama Yönetmeliğinin 62'nci maddesi gereği arsa tahsisi iptal edilen katılımcıya ödemiş olduğu tahsis bedeli yeniden değerleme oranı çerçevesinde hesaplanıp iade edilmektedir. Hal böyle iken gerek 4562 sayılı Kanun'un Ek 3'üncü maddesinde gerekse Organize Sanayi Bölgelerinde Yer Alan Parsellerin Tamamen veya Kısmen Bedelsiz Tahsisine Dair Yönetmelik'te kısmen bedelsiz arsa tahsis iptalinde katılımcı tarafından kısmi olarak ödenen tahsis bedeli için iadeye yönelik bir düzenleme bulunmamaktadır. Bahse konu düzenleme olmadığı için söz konusu tutar OSB geliri sayılmış ve 602 no'lu hesapta muhasebeleştirilmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB'sinin Bakanlık **kredisi kullanan** bir OSB olması durumunda **tamamen bedelsiz** arsa tahsisinin iptal edilmesine ilişkin yapılması gereken tahakkuk kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	100.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	100.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

400. Krediler	100.000,00 TL
400.01. Bakanlık Kredileri	100.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

X OSB'sinin **Bakanlık kredisi kullanmış** ve B tüzel kişiliğine **%80 bedelsiz arsa tahsisi** yapmış olması durumunda tahsisin iptaline ve tahakkuka ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	105.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	105.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	105.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

400. Krediler	80.000,00 TL
400.01. Bakanlık Kredileri	80.000,00 TL
602. Diğer Gelirler	25.000,00 TL
602.01. Kısmen Bedelsiz Arsa Tahsisinin İptalinden Sağlanan Gelirler	25.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	105.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	105.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	105.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.7. Parsel Birim Maliyetinin Hesaplanması

4562 sayılı Kanun'un 15'inci maddesinin 2'nci fıkrasında, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 56'ıncı maddesinin 3'üncü fıkrasında yer alan hükümler gereği tahsis edilecek parselin m2 birim maliyeti; altyapısı tamamlanmış ve işletmeye geçmiş OSB'nin muhasebe kayıtlarındaki **kamulaştırma, altyapı inşaatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderlerden** oluşan toplam yatırım tutarının 213 sayılı Kanun uyarınca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenerek toplam sanayi alanına bölünmesiyle hesaplanacaktır. Hesaplanacak mezkûr bu tutar kesin maliyeti içerecektir. Netice itibariyle kamulaştırma, altyapı inşaatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderler aktifte kayıt altına alınacak, harcamanın yapıldığı tarih baz alınmak suretiyle 213 sayılı Kanun çerçevesinde yeniden değerlemeye tabi tutulacak, ortaya çıkan tutar toplam sanayi parseli alanına bölünecek ve m2 başına kesin maliyet çıkarılacaktır.

Bulunan birim maliyetinin %25 fazlasını geçmemek üzere parsel birim satış fiyatı belirlenebilecek olup, altyapı yatırımları devam eden OSB'lerde yatırım tutarları ve diğer masraflar tahmini olarak hesaplanacak ve kalan harcamalar için taahhütname alınacak ve bu şekilde hesaplanan parsel birim maliyeti sonraki yıllar için yeniden değerleme oranlarına göre güncellenecektir. Ayrıca, değerlemenin nasıl yapılacağına yönelik ayrıntılara ise Yönetmeliğin mezkûr hükmünde yer verilmiştir.

X OSB'si altyapı yatırımlarını tamamlamış ve işletmeye geçmiştir. X OSB'si bu aşamaya kadar gerçekleştirmiş olduğu kamulaştırma, altyapı inşaatı, arıtma tesisi maliyeti, genel idare giderleri ve yatırım ile ilgili cari giderleri 213 sayılı Kanun kapsamında yeniden

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

değerlemeye tabi tutmuş, ortaya çıkan tutarı toplam sanayi parsel alanına bölmüş ve 1(bir) m2 sanayi parselinin kesin maliyetini 50,00-TL olarak hesaplamıştır. X OSB'sinin yetkili organı söz konusu tutar üzerinden herhangi bir artırıma gitmemiştir. Öte yandan, X OSB 'since B tüzel kişiliğine 25,00-TL tahmini bedel üzerinden gerçekleştirilen arsa tahsisi tutarı için ödeme yapıldığı tarihten itibaren kesin maliyetin çıkarıldığı tarihe kadar 213 sayılı Kanun kapsamında yeniden değerlemeye tabi tutulmuş, neticesinde ortaya çıkan tutar m2 başına 45,00-TL olmuştur.

Kesin maliyetin ortaya konulması adına gerçekleştirilecek olan yeniden değerlemeye ilişkin muhasebe kaydı (her yılın Aralık ayının 31'inde gerçekleştirilecek muhasebe kaydında yer alan aşağıdaki tutarlar varsayımdan ibarettir);

---------- -/- ----------

250. Araziler	100.000,00 TL
250.02. Tahsis Edilen Arsaların Yeniden Değerleme Tutarları	100.000,00 TL
251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	100.000,00 TL
251.02. Yeniden Değerleme Tutarları	100.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	200.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	200.000,00 TL
952.01.02. Değerleme Tutarları	200.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	200.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	200.000,00 TL
480.01.02. Yeniden Değerleme Tutarları	200.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	200.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	200.000,00 TL
953.01.02. Değerleme Tutarları	200.000,00 TL

---------- -/- ----------

Her yılın sonunda gerçekleştirilecek olan yeniden değerlemeye ilişkin muhasebe kaydında 522 no'lu hesap kullanılmamıştır. Çünkü yeniden değerleme sonucu ortaya çıkan tutarlar OSB'nin bir mal varlığı artışı değildir. Bahse konu tutarlar OSB'nin altyapı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

yatırımlarını tamamlayıp, işletme aşamasına gelinceye kadar yapmış olduğu harcamaların kesin maliyetin ortaya konulacağı tarihteki gerçek değerinin ortaya konulmasıdır. Bilindiği üzere, sanayi parseli tahsis edilen katılımcılar gerekli şartları tamamladıklarında mezkûr parsellerin tapuları katılımcılara devredilecektir. Sonuç itibariyle, söz konusu parseller her ne kadar OSB tüzel kişiliğinin mülkiyetinde ise de aslında bahse konu taşınmazlar adlarına arsa tahsisi yapılmış kimselere devredilecek ve devir edilir iken arsa tahsis bedeli haricinde (tahmini bedel ile kesin bedel arasında fark yok ise) herhangi bir bedel talep edilmeyecek/tahsil edilmeyecektir. Bu nedenlerden dolayı 522 no'lu hesap kullanılmamış, anılan hesabın yerine 440 no'lu hesabın kullanılmasının daha yerinde bir uygulama olacağı kanaatine ulaşılmıştır. Aşağıda yer alan muhasebe kaydında bahse konu bu durum kayıtlar ile ortaya konulacaktır.

B Tüzel kişisi nezdinde oluşan tahmini bedel ile kesin bedel arasında oluşan farka yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	25.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	25.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	25.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	25.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	25.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	25.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	25.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	25.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	25.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	25.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	25.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	25.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Kesin maliyet ile tahmini bedelin değerlemesi sonucu oluşan tutar arasında 5,00 TL'lik tutar vardır. B tüzel kişisine 5.000-m2 arsa tahsis edilmesi nedeniyle 25.000,00-TL B tüzel kişisi borçlandırılmış ve arsa tahsis bedellerine ilişkin kayıtlarda bu tutarda artırılmıştır.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Şayet X OSB ‘since gerçekleştirilen hesaplamalar neticesinde kesin bedele ilişkin m2 başına tutar 40,00-TL, B tüzel kişisince ödenmiş olan arsa tahsis bedeli tutarının değerlenmiş halinin ise 45,00-TL olması durumunda yapılması gereken muhasebe kaydına aşağıda yer verilmiştir.

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	25.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	25.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	25.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	25.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	25.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	25.000,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	25.000,00 TL
329.02. Arsa Tahsisinden Borçlar	25.000,00 TL
329.02.01.B Tüzel Kişisi	25.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	25.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	25.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	25.000,00 TL

---------- -/- ----------

Şayet X OSB’si yetkili organı almış olduğu karar ile hesaplanan 50,00-TL’lik kesin maliyetin %25 fazlası tutarında parsel birim satış fiyatı belirlenmesine ilişkin karar almış olsa idi, yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	87.500,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	87.500,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	87.500,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	87.500,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	87.500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

952.01.01. B Tüzel Kişiliği	87.500,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	25.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	25.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	25.000,00 TL
600. Yurt İçi Satışlar	62.500,00 TL
600.04. Arsa Satışından Elde Edilen Gelir	62.500,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	87.500,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	87.500,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	87.500,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Aşağıda yapılacak muhasebe kayıtlarında da görüleceği üzere, katılımcılara tapuları verilirken, 250 ve 251 no'lu hesaplar alacaklandırılacak ve tüm parsellerin tapuları verildiğinde 250 ve 251 numaralı hesaplarda ya herhangi bir bedel kalmayacak ya da OSB'nin mülkiyetinde kalan yeşil alan gibi alanların, trafoların vb. yapıların, gayrimenkullerin iz bedelinin yer aldığı tutarlar kalacaktır. Bu nedenle, %25 tutarında artırımlı parsel satış fiyatı belirlenmesi durumunda %25'lik orana denk gelen tutar OSB'nin geliridir. Bu faaliyet unsuru OSB'nin ana faaliyetidir ve bu nedenle 600 no'lu hesapta muhasebeleştirilmiştir.*

2.8. Tapu Verme İşlemleri

4562 sayılı Kanun'un 18'inci maddesinin 6'ncı fıkrasında yer alan "*Tahsis edilen arsaların tapuları, katılımcı tarafından tahsis bedelinin tümüyle ödenmesi veya tahsis bedelinden kalan borç için teminat mektubu verilmesi ve OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına ilişkin noter tasdikli taahhütname vermesi koşullarının gerçekleşmesi hâlinde tesisi üretime geçenlere geri alım hakkı şerhi konulmadan, tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak verilir."* hükmü ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 58'inci maddesine konu edilen hususlar çerçevesinde; adına tahsis yapılmış katılımcıya mezkur sanayi parselinin tapusu verilmektedir.

X OSB'si altyapı yatırımları tamamlan**mamış** bir OSB olması ve gerekli şerhler konulmak üzere B tüzel kişisine tapu devri yapması durumunda yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır. (B tüzel kişisi 100.000,00-TL'lik teminat mektubu vermiştir.)

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	125.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	125.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	125.000,00 TL
930. Alınan Teminat Mektupları	100.000,00 TL
930.01. Tapu Devirlerine İlişkin Teminat Mektupları	100.000,00 TL
930.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
900. Borçlu Nazım Hesaplar	10.000,00 TL
900.01. Tapusu Devredilen Taşınmazlar	10.000,00 TL
900.01.01. A tarihinde İktisap Edilen Parsel	10.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	125.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	125.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişiliği	125.000,00 TL

250. Araziler	10.000,00 TL
250.01. Kamulaştırılan Araziler	10.000,00 TL
250.01.01. Y Ada 1 No'lu Parsel	10.000,00 TL
481. Gider Tahakkukları	115.000,00 TL
481.01. B Tüzel Kişiliği	115.000,00 TL
931. Alınan Teminat Mektupları	100.000,00 TL
931.01. Tapu Devirlerine İlişkin Teminat Mektupları	100.000,00 TL
931.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
901. Alacaklı Nazım Hesaplar	10.000,00 TL
901.01. Tapusu Devredilen Taşınmazlar	10.000,00 TL
901.01.01. A tarihinde İktisap Edilen Parsel	10.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	125.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	125.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişiliği	125.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yukarıda da ifade edildiği üzere, arsa tahsisinde beyan edilen bedel altyapı yatırımları tamamlanmamış OSB'lerde tahmini bedel olarak kabul edilmekte, altyapı yatırımları tamamlandığında yapılacak hesaplamalar ile kesin bedele ulaşılabilecektir. Yine yukarıda mevzuat hükmüne yer verildiği üzere, altyapısı tamamlanmamış OSB'lerde tapu devri yapılabilmektedir. Örnek olayımızda, B tüzel kişisine devri yapılan Y ada 1 no'lu parselin OSB'ye kamulaştırma maliyeti 10.000,00-TL'dir. OSB yapmış olduğu hesaplamalarda tahmini parsel birim maliyetini 25,00-TL olarak belirlemiş ve bu kapsamda B tüzel kişisinden 125.000,00-TL tahsis bedeli tahsil etmiştir. B tüzel kişisinin talebi ile gerekli teminatlar alınmak, şerhler düşülmek üzere Y ada 1 no'lu parselin mülkiyeti B tüzel kişisine devredilmiştir. Bilindiği üzere, OSB sanayi parsellerinin tahsisinden veya satışından sadece ve sadece yetkili organınca alınacak karara istinaden %25 oranında OSB'ye kalacak gelir elde edebilmektedir. Netice itibariyle, tapu devredildiğinde OSB'nin mülkiyetinde olan ve 250 no'lu hesapta 10.000,00-TL maliyet ile iktisap edilmiş parsel B tüzel kişiliğine devredilmiştir. Tapunun devredilmesi nedeniyle söz konusu 250 no'lu hesapta yer alan kayıt ters kayıt ile kapatılmıştır. B tüzel kişisi tarafından OSB'ye ödenen 125.000,00-TL'den arda kalan 115.000,00-TL'lik tutar ise yapılmakta olan veya ileri tarihlerde yapılacak olan altyapı gibi harcamaların karşılığı olması nedeniyle, söz konusu tutara yönelik 481 ve/veya 381 no'lu hesaba kayıt yapılmasının, kesin maliyet ortaya çıktığında ise söz konusu hesabı alacaklandırmak suretiyle kayıt yapılmasının yerinde olacağı kanaatine ulaşılmıştır. Diğer taraftan, 250 no'lu hesapta izlenen ve kesin bedele ulaşmak adına yeniden değerlemeye tabi tutulması gerekecek olan arazi maliyetinin, 250 no'lu hesaptan çıkılmış olması nedeniyle söz konusu tutarı Nazım Hesaplarda izlemek yerinde olacaktır. Bunun nedeni ise OSB'nin altyapı yatırımlarını tamamladığında netleşecek olan kesin bedele ulaşana kadar söz konusu bedellerin takibinin sağlanabilmesidir. Sonuç itibariyle, nazım hesaplarda izlenen bu tutarlarda edinim tarihi ve tutarı üzerinden değerlemeye tabi olacaklardır.

Böyle bir tapu devri gerçekleşmesi sonrasında **parsel birim satış fiyatının kesin tutarı belirlendiğinde** yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

901.01.01. A tarihinde İktisap Edilen Parsel isimli alt hesapta yer alan ve B tüzel kişiliğine tapu devri yapılan parselin maliyetine ilişkin 213 sayılı Kanun kapsamında yeniden değerlemeye ilişkin gerekli hesaplamalar yapılmış olup, söz konusu tutarın 20.000,00-TL olduğu ortaya konulmuştur. Bununla beraber, 251 no'lu hesapta yer alan tutarların da değerlemesi yapılmış ve neticede kesin bedel m2 başına 50,00-TL olarak ortaya konulmuş,

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

bunun haricinde B tüzel kişisinin arsa tahsis bedeli olarak ödemiş olduğu 125.000,00-TL nezdinde gerekli değerleme işlemi yapılmış ve mezkûr tutarın m2 başına 45,00-TL'ye denk geldiği ortaya konulmuştur. Bu varsayımlar altında yapılması gereken tahakkuka ilişkin muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	25.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	25.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	25.000,00 TL
481. Gider Tahakkukları	115.000,00 TL
481.01. B Tüzel Kişiliği	115.000,00 TL
480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	100.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	100.000,00 TL
480.01.02. Yeniden Değerleme Tutarları	100.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
953.01. 02. Değerleme Tutarları	100.000,00 TL

250. Araziler	10.000,00 TL
250.02. Tahsis Edilen Arsaların Yeniden Değerleme Tutarları	10.000,00 TL
250.02.01. Y Ada 1 No'lu Parselin Değerleme Tutarı	10.000,00 TL
251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	230.000,00 TL
251.02. Yeniden Değerleme Tutarları	115.000,00 TL
251.03. Elektrik Altyapısı	55.000,00 TL
251.04. Su ve Kanalizasyon Altyapısı	20.000,00 TL
251.05. Arıtma Tesisi Altyapısı	20.000,00 TL
251.06. Doğalgaz Altyapısı	20.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	100.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	100.000,00 TL
952.01. 02. Değerleme Tutarları	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Yeniden değerlemenin yapılmasına yönelik olarak yapılan ve yukarıda yer verilen muhasebe kaydı incelendiğinde, yapılan değerleme tutarları 250 ve 251 no'lu hesapları borçlandırmak suretiyle muhasebeleştirilirken, alacaklı hesap 440 no'lu hesap olarak karşımıza çıkmaktadır. Sonuç itibariyle, bahse konu muhasebe kaydında yer alan 100.000,00-TL'lik tutar arsa tahsisi için ödenen paranın değerlemesi sonucu ortaya çıkan tutardır. Parselin kamulaştırma bedeli olan 10.000,00-TL'lik tutar tapu devrine yönelik muhasebe kaydı ile 250 no'lu hesaptan düşmesi nedeniyle 250 no'lu hesaptan sadece değerleme farkı olan 10.000,00-TL'lik tutar alacaklandırılmıştır.*

B tüzel kişisi tarafından bahse konu kesin bedel ile tahmini bedel arasında kalan 25.000,00-TL'lik tutar ödendiğinde yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	25.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	25.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	25.000,00 TL
931. Alınan Teminat Mektupları	100.000,00 TL
931.01. Tapu Devirlerine İlişkin Teminat Mektupları	100.000,00 TL
931.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
901. Alacaklı Nazım Hesaplar	10.000,00 TL
901.01. Tapusu Devredilen Taşınmazlar	10.000,00 TL
901.01.01. A tarihinde İktisap Edilen Parsel	10.000,00 TL

120. Alıcılar	25.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	25.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	25.000,00 TL
930. Alınan Teminat Mektupları	100.000,00 TL
930.01. Tapu Devirlerine İlişkin Teminat Mektupları	100.000,00 TL
930.01.01. B Tüzel Kişisi	100.000,00 TL
900. Borçlu Nazım Hesaplar	10.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

900.01. Tapusu Devredilen Taşınmazlar	10.000,00 TL
900.01.01. A tarihinde İktisap Edilen Parsel	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Parsel birim satış maliyetinin kesin olarak hesaplanması ve katılımcı tarafından maddi olarak üzerine düşen yükümlülüğün yerine getirilmesi nedeniyle tapu devrinden kaynaklı alınmış olan teminat mektubu iade edilmiş ve gerekli muhasebe kaydı yapılmıştır. Diğer taraftan, Nazım Hesaplarda tapusu devredilmiş olan arazilere yönelik kayıt gerekli hesaplamaların yapılması nedeniyle ters kayıt ile kapatılmıştır.*

X OSB'si altyapı yatırımlarını **tamamlamış** ve neticesinde B tüzel kişisine tahsis etmiş olduğu sanayi parselinin tapu devrini yapmış olsaydı gerçekleştirilecek muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

Söz konusu muhasebe kaydı tüm değerlemeler yapılmış, kesin bedel tutarı 50,00-TL olarak hesaplanmış, B tüzel kişisince ödenmiş olan arsa tahsis bedelinin değerlemesi yapılmış ve 45,00-TL olarak hesaplanmış, X OSB'si yetkili organınca parsel birim satış maliyeti üzerine herhangi bir ekleme yapılmasına ilişkin karar alınmamış olduğu varsayımı altında yapılmıştır.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	25.000,00 TL
120.00. Arsa Tahsislerinden Alacaklar	25.000,00 TL
120.00.01. B Tüzel Kişiliğinden Alacaklar	25.000,00 TL
480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	225.000,00 TL
480.01. Arsa Tahsisleri	225.000,00 TL
480.01.01. B Tüzel Kişisi	125.000,00 TL
480.01.02. Yeniden Değerleme Tutarları	100.000,00 TL
953. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	250.000,00 TL
953.01. Arsa Tahsis Gelirleri	250.000,00 TL
953.01.01. B Tüzel Kişisi	150.000,00 TL
953.01.02. Yeniden Değerleme Tutarları	100.000,00 TL

250. Araziler	20.000,00 TL
250.01. Kamulaştırılan Araziler	10.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

250.01.01. Y Ada 1 no'lu parsel	10.000,00 TL
250.02. Tahsis Edilen Arsaların Yeniden Değerleme Tutarları	10.000,00 TL
250.02.01. Y Ada 1 No'lu Parselin Değerleme Tutarı	10.000,00 TL
251. Yeraltı ve Yerüstü Düzenleri	230.000,00 TL
251.02. Yeniden Değerleme Tutarları	115.000,00 TL
251.03. Elektrik Altyapısı	55.000,00 TL
251.04. Su ve Kanalizasyon Altyapısı	20.000,00 TL
251.05. Arıtma Tesisi Altyapısı	20.000,00 TL
251.06. Doğalgaz Altyapısı	20.000,00 TL
952. Vergiye Tabi Olmayan Gelirler Hesabı	250.000,00 TL
952.01. Arsa Tahsis Gelirleri	250.000,00 TL
952.01.01. B Tüzel Kişisi	150.000,00 TL
952.01.02. Yeniden Değerleme Tutarları	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 58'inci maddesinin 7'nci fıkrasında yer alan "*OSB uygunluk görüş taleplerini en geç otuz gün içinde sonuçlandırır. Olumsuz görüşler Bakanlığa ve talep sahibine gerekçeleri ile birlikte en geç onbeş gün içinde bildirilir. Uygunluk görüşü verilmesi ile ilgili OSB tarafından (Değişik ibare:RG-6/8/2019-30854)* ***tapu harcının %1'ini aşmamak*** *üzere hizmet bedeli alınabilir*." hükmü gereği, X OSB'si yetkili organınca uygunluk görüşü verilmesi karşılığında tapu harcının %1'i tutarında hizmet bedeli alınması yönünde karar alınmıştır.

Bu minvalde, B tüzel kişisi Y ada 1 no'lu parsel üzerine inşa etmiş olduğu tesisini başkasına devretmek üzere uygunluk görüşü almak adına X OSB'sine başvurmuş, X OSB'si uygunluk görüşü vermiştir. Söz konusu yapının tapu harç tutarı 40.000,00-TL olduğu, ilgili tutarın %1'i B tüzel kişiliğince peşin olarak ödendiği varsayımı altında muhasebe kaydı yapılmıştır.

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar	472,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	472,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	472,00 TL

600. Yurt İçi Satışlar	400,00 TL
600.05. Uygunluk Görüşü Verilmesi Karşılığı Elde Edilen Gelir	400,00 TL
391. Hesaplanan KDV	72,00 TL.
391.03. %18'lik KDV	72,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nda OSB'lere hangi hususlarda KDV istisnası olduğu açıkça düzenlenmiştir. Söz konusu düzenlenen hususlar arasında bahse konu hizmet bedeli yer almaması nedeniyle bahse konu gelir %18 oranında KDV'ye tabi kılınmış ve bu minvalde muhasebe kaydı yapılmıştır.*

2.9. Huzur Hakkı Ödemeleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun *"Parasal Haklar ve Özlük Hakları"* kenar başlıklı 17'nci maddesinde aynen;

*"**Müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurullarının üyelerine**, müteşebbis heyet tarafından tespit edilen tutarda huzur hakkı ödenebilir. Ödenecek bu huzur hakkının aylık toplam tutarı, her yıl Cumhurbaşkanınca belirlenen kamu iktisadi teşebbüsleri ve bağlı ortaklıklarının yönetim kurulu başkan ve üyelerine ödenen net aylık ücreti aşamaz[1]. Müteşebbis heyet üyelerinden kamu personeli olanlara 4/7/2001 tarihli ve 631 sayılı Kanun Hükmünde Kararnamenin 12 nci maddesi çerçevesinde ödeme yapılır.*

***Genel kurula geçen ve müteşebbis heyetin görevinin sona erdiği OSB'lerde** yönetim ve denetim kurulu üyelerine, genel kurul tarafından tespit edilecek tutarda huzur hakkı ödenebilir.*

[1] *11.04.2020 tarih ve 31096 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe giren 10.04.2020 tarih ve 2393 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı'nda; 2018 yılı 1'inci 6 aylık dönem için OSB'lerce ödenebilecek huzur hakkı tutarını 3.335,00-TL olarak belirlemiştir. Yine aynı kararda ücretlerin belirlenmesinden kamu görevlilerine yönelik mali haklarda öngörülen artış oranı kadar artış yapılarak ücretlerin belirleneceği belirtilmiştir (2020 yılı ilk 6 aylık dönem için 4.486,12-TL'dir). Mezkur yasal mevzuat kapsamında belirlenecek olan tutarlar OSB'lerce ödenebilecek olan huzur hakkı ödemelerinin üst sınırını belirtmekte olup, OSB'ler isterlerse kendi durumlarına göre bu tutarın daha altında huzur hakkı ödemesi yapabilecektir.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Huzur hakkı ödemeleri OSB'nin Bakanlıktan aldığı kredi dışında, kendi kaynaklarından yapılır.

Aynı OSB organlarında birden fazla görevi bulunanlara, bu görevlerinden sadece biri için huzur hakkı ödenir."

hükmü yer almaktadır. Anılan hükme istinaden müteşebbis heyet ile yönetim ve denetim kurulu üyelerine huzur hakkı ödenecek OSB'lerce huzur hakkına istinaden yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer almaktadır.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	40.000,00 TL
770.01. Huzur Hakları	40.000,00 TL
770.01.01. A Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	5.000,00 TL
770.01.02. B Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.03. C Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.04. D Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.05. E Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.06. F Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.07. G Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.08. H Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.09. I Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.10. J Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.11. K Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.12. L Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.13. M Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.14. N Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL
770.01.15. O Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.500,00 TL

335. Personele Borçlar Hesabı	33.696,00 TL
335.00. Huzur Hakları	33.696,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

335.00.01. A Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	4.212,00 TL
335.00.02. B Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.03. C Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.04. D Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.05. E Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.06. F Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.07. G Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.08. H Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.09. I Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.10. J Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.11. K Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.12. L Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.13. M Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.14. N Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
335.00.15. O Kişisine Ödenen Huzur Hakkı	2.106,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	6.304,00 TL
360.01. Gelir Vergisi	6.000,00 TL
360.02. Damga Vergisi	304.00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: A Kişisi Müteşebbis Heyet/Yönetim Kurulu Başkanıdır.*

***Not**: Huzur hakkı elde eden tüm üyelerin başka bir işyeri veya kurumdan ücret geliri elde ettiği ve en yüksek ücret geliri elde ettikleri yerin diğer ücret geliri elde ettikleri işyeri veya kurumlar olduğu varsayımı altında kişiler nezdinde Asgari Geçim İndirimi hesaplanmamıştır. Aksi durumlarda hesaplanması gerekecektir.*

***Not** : Gelir Vergisi Oranı Gelir Vergisi Tarifesinde yer alan birinci basamaktan hesaplanmıştır.*

***Not**: Müteşebbis Heyet Üyelerine aylık net 2.106,00 TL tutarında, Yönetim Kurulu Başkanı'na ise mevcut tutarın 2 katı net huzur hakkı ödeneceğine dair Müteşebbis Heyetçe karar alındığı varsayımı ile mevcut kayıt yapılmıştır.*

***Not**: Damga Vergisi nezdinde hesaplanan tutarların küsuratları yuvarlanmıştır.*

2.10. Genel Kurula Geçilmesi

4562 sayılı Kanun'un 25'nci maddesinde aynen;

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

"(...),

OSB'nin onaylı parselasyon planında yer alan sanayi parselleri ile hizmet ve destek alanındaki toplam parsellerin 1/2'sinin işyeri açma ve çalışma ruhsatı alması hâlinde, yapı kullanma izni almış olan katılımcılar veya temsilcilerinin müteşebbis heyet üyeleri ile birlikte en geç altı ay içinde yapacakları ilk genel kurul toplantısında müteşebbis heyet, yönetim kurulu ve denetim kurulunun görevi sona erer.

Yapı kullanma izni almış olan katılımcıların salt çoğunluğu müteşebbis heyetin devam etmesini istediği takdirde müteşebbis heyet devam eder. Müteşebbis heyetin devam etmesi durumunda müteşebbis heyete katılacak katılımcıların sayısı müteşebbis heyet üye sayısının yarısından bir fazla olur.

Yapı kullanma izni almış olan katılımcılar ile müteşebbis heyet üyelerinin birlikte katıldığı genel kurulun ilk toplantısında, mevcut kuruluş protokolü tüzel kişiliğin ana sözleşmesi olarak değiştirilir, kararlar salt çoğunlukla alınır."

hükmü yer almaktadır. Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin *"**Bakanlık Temsilcisi"*** kenar başlıklı 16'ncı maddesinde yer alan *"(1) Olağan ve olağanüstü genel kurulda, Genel Müdürlük tarafından görevlendirilen en az bir Bakanlık temsilcisinin bulunması zorunludur.*

(2) Bakanlık temsilcisi, toplantının kanun, yönetmelik, kuruluş protokolü ve ana sözleşmeye uygun olarak yapılıp yapılmadığını denetler; toplantıya çağrının, usulüne uygun yapıldığını gösteren belgeler ile hazırun cetveli ve genel kurul tutanağının birer örneğini Bakanlığa verir. Bölge Müdürü, genel kurul toplantısına katılabilecek yapı kullanma izin belgesi sahibi katılımcıların listesini, ekinde belgelerin birer suretleri olacak şekilde hazırlar ve Bakanlık temsilcisine sunar. Bakanlık temsilcisi, bu listeyi hazırun listesi ile mukayese ederek, genel kurulun toplantı şartının sağlanıp sağlanmadığına karar verir.

(3) Toplantı mahalline gidiş ve dönüş yol giderleri ile konaklama gideri ilgili OSB tarafından karşılanır.

(4) Genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcisine ödenecek ücret dâhil OSB mevzuatında hüküm bulunmayan hâllerde, 13/1/2011 tarihli ve 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'nun anonim şirketlere ilişkin hükümleri ve 28/11/2012 tarihli ve 28481 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik hükümleri uygulanır."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

hükmü Anonim Şirketlerin Genel Kurul Toplantılarının Usul ve Esasları ile Bu Toplantılarda Bulunacak Gümrük ve Ticaret Bakanlığı Temsilcileri Hakkında Yönetmelik'in *"**Bakanlık Temsilcisinin Ücretleri ve Giderleri"*** kenar başlıklı 38'inci maddesinde yer alan *"(1) Şirketlerin yurt içinde yapılacak genel kurul toplantılarında görevlendirilen Bakanlık temsilcilerinin ücretleri, her yıl Bütçe Kanununun (H) cetvelinin (I-B) bendi ile tespit edilen Devlet memurlarına ödenen en yüksek yurtiçi gündelik tutarının üç katı; hafta tatili günleri için dört katı* ***net olarak*** *ödenir.*

(2) Yurt dışında yapılacak genel kurul toplantılarında görevlendirilecek Bakanlık temsilcilerinin, kendi aylık/kadro dereceleri için 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanununun 34 üncü maddesi uyarınca Bakanlar Kurulunca tespit edilen gündelikleri ilgili şirket tarafından karşılanır. Bu amaçla yapılacak görevlendirmeler beş günü aşamaz.

(3) Birinci ve ikinci fıkra uyarınca ödenecek ücret ile ilgili tahakkuk edecek vergiler süresi içerisinde şirket tarafından ilgili vergi dairesine yatırılır.

(4) Bakanlık temsilcisi ücretleri, Genel Müdürlük/il müdürlükleri adına bankalarda açılacak hesaplara yatırılır.

(5) Yurt dışında yapılacak genel kurul toplantılarına görevlendirilen Bakanlık temsilcisinin yol giderleri ilgili şirket tarafından karşılanır. Yurt içinde yapılan toplantılarda ise toplantı mahalline gidiş ve dönüş şirket tarafından temin edilecek araçla sağlanır. Bunun mümkün olamaması halinde yol giderleri belgelendirilmek kaydıyla şirket tarafından karşılanır. Kendi aracıyla gidilmesi veya gider belgesinin ibraz edilmemesi halinde şirketçe hiçbir ödeme yapılmaz. Şirketler tarafından yatırılan paraların Bakanlık temsilcilerine ödenmesine ilişkin esaslar Genel Müdürlükçe belirlenerek il müdürlüklerine yazılı olarak duyurulur." hükmüne istinaden X OSB'si ilk genel kurul toplantısını yapmak üzere görevlendirilen Bakanlık Temsilcisi nezdinde katlanılan maliyetlere yönelik yapılması gereken muhasebe kayıtlarına aşağıda yer verilmiştir.

Görevlendirilen Bakanlık Temsilcisine ilişkin ilgili hesaba yatırılacak olan ücretin (harcırah) tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	194,81 TL
770.02. – Genel Kurul Faaliyetleri	194,81 TL
770.02.01. Bakanlık Temsilcisi Harcırah, Ulaşım, Konaklama Vb. Giderleri	194,81 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

336. Diğer Çeşitli Borçlar	168,30 TL
336.01. Bakanlık Temsilcisi Ücreti	168,30 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	26,51 TL
360.01. Gelir Vergisi	25,24 TL
360.02. Damga Vergisi	1,27 TL

---------- -/- ----------

***Not**: 1 (bir) adet Bakanlık Temsilcisi gönderildiği ve mezkûr Genel Kurul'un hafta içi gerçekleştirildiğinden bahisle mezkûr kayıt yapılmıştır.*

Görevlendirilen Bakanlık Temsilcisinin KDV dahil 118,00-TL'lik ulaşım masrafına ilişkin sunmuş olduğu uçak bileti tutarının ödenmesine yönelik muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	100,00 TL
770.02. – Genel Kurul Faaliyetleri	100,00 TL
770.02.01 – Bakanlık Temsilcisi Harcırah, Ulaşım, Konaklama Vb. Giderleri	100,00 TL
191. İndirilecek KDV	18,00 TL
191.03. – %18'lik KDV	18,00 TL

100. Kasa	118,00 TL

---------- -/- ----------

Görevlendirilen Bakanlık Temsilcisinin KDV dahil 108,00-TL'lik konaklama masrafına ilişkin sunmuş olduğu fatura tutarının ödenmesine ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	100,00 TL
770.02. – Genel Kurul Faaliyetleri	100,00 TL
770.02.01 – Bakanlık Temsilcisi Harcırah, Ulaşım, Konaklama Vb. Giderleri	100,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

191. İndirilecek KDV	8,00 TL
191.02. – % 8'lik Oranlı KDV	8,00 TL

100. Kasa	108,00 TL

---------- -/- ----------

Bahse konu genel kurulda Müteşebbis Heyetin devam etmesi kararı **alınmamıştır**. Neticesinde yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olması gerektiği kanaati Denetim Grubumuzda oluşmuştur.

---------- -/- ----------

500. Sermaye	2.604.219,45 TL
500.01. X Yatırım ve İzleme Koordinasyon Başkanlığı	868.073,15 TL
500.02. X Sanayi Odası	868.073,15 TL
500.03. X Belediyesi	868.073,15 TL

500. Sermaye	2.604.219,45 TL
500.04. OSB Kuruluşunda Ödenmiş Olan Katılma Payları Tutarı	2.604.219,45 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Genel Kurulca Müteşebbis Heyetle devam kararı alınmaması durumunda, OSB'nin kuruluşuna katılan tüzel kişiliklerin OSB'de herhangi bir yetkisi kalmamaktadır. Ayrıca, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 47'nci maddesi gereği OSB'lerin kuruluşuna katılan kurum ve kuruluşlarca ödenen katılım payları bu kurum ve kuruluşlara iade edilmeyecektir. Bahse konu tutarların iade edilmeyecek olması ve bu kurum ve kuruluşların OSB'de herhangi bir yetkilerinin kalmamış olması nedeniyle söz konusu 500 no'lu hesabın yukarıda yer verildiği gibi ters kayıt ile kapatılmasının yerinde olacağı değerlendirilmiştir.*

2.11. Elektrik Faaliyetleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 20'nci maddesinde aynen;

*"OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı **sadece** OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. OSB'ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB'deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir.

(...)

OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez. Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir."

hükmü,

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 65'inci maddesinin 1'inci fıkrasında ise aynen;

"OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, doğalgaz, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı <u>sadece</u> *OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır. 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu çerçevesinde doğalgaz dağıtım şirketleri, organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile organize sanayi bölgeleri için şebeke ve bağlantı hattı yatırımları yaparak organize sanayi bölgelerinde dağıtım faaliyeti gerçekleştirebilirler. Bu faaliyetlerin hangi koşullarda yapılabileceğine ilişkin usul ve esaslar, Enerji Piyasası Düzenleme Kurulu tarafından Bakanlık ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının uygun görüşleri alınarak belirlenir. OSB'ler, Bakanlıktan izin almak kaydıyla ayrı şirket kurma şartı aranmaksızın OSB alanı içerisinde öncelikle kendi ihtiyacı olmak üzere elektrik üretim tesisleri kurma ve işletme hakkına sahiptir. OSB'deki katılımcıların elektrik üretim tesisleri kurması ve işletmesi OSB iznine tabidir. Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ön arıtma tesisi yapılması gerekir."*

hükmü yer almaktadır. Anılan hükümler gereği OSB'ler; katılımcıların ihtiyaç duyacağı elektriğin dağıtımına yönelik gerekli alt yapı tesislerini kurmak ve işletmek, bununla beraber ihtiyaç duyulacak elektriği kamu veya özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapmakla yükümlü ve yetkilidirler. Söz konusu yükümlülükleri yerine getirmek amacıyla gerekli alt yapı tesislerini kuran OSB'ler; Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in '*İkinci Bölüm*' '*Önlisans ve Lisans İşlemleri'* başlığı

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

altında yer alan madde hükümleri kapsamında OSB dağıtım ve/veya üretim lisansı alarak katılımcılarca ihtiyaç duyulan elektriğin dağıtımını yapabileceklerdir.

Hal böyle iken mezkûr lisansı alan OSB'lerce kamu ve özel kuruluşlardan satın alınarak katılımcılara dağıtımı yapılan elektriğe ilişkin katılımcılardan tahsil edilecek bedeller ise Anılan Yönetmeliğin 15'inci maddesi ile hüküm altına alınmıştır. Bu bedeller;

a) Elektrik enerjisi bedeli,

b) Dağıtım bedeli,

c) Emreamade kapasite bedeli,

ç) TEİAŞ'a ve/veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenen, sistem kullanım ve sistem işletimi ile ilgili bedeller,

d) OSB bağlantı bedeli,

e) OSB güvence bedeli,

f) OSB kesme-bağlama bedelidir.

Diğer taraftan aynı Yönetmeliğin 17'nci maddesinin 7'nci fıkrasında, OSB'lerin ilgili mevzuat uyarınca, dağıtım şirketleri için geçerli kurallar çerçevesinde katılımcılarına reaktif enerji tarifesi uygulayabileceği, reaktif enerji tarifesi uygulamasından elde edilecek gelirin ise yine reaktif enerji giderleri ya da dağıtım faaliyeti ile ilgili giderlerin karşılanması amaçları için kullanılacağı hüküm altına alınmıştır.

Yukarıda yer verilen gerek Kanun gerekse Yönetmelik hükümleri gereği elektrik dağıtım faaliyetlerine yönelik gerçekleştirilen mali işlemlere dair muhasebe kayıtlarına aşağıda yer verilmiştir.

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in '*İkinci Bölüm*' '*Önlisans ve Lisans İşlemleri*' başlığı altında yer alan madde hükümleri kapsamında OSB dağıtım ve/veya üretim lisansı alınması adına mezkur Yönetmelikte geçen "*OSB Dağıtım Faaliyeti için Lisans Başvurusunda Sunulması Gereken Bilgi ve Belgeler Listesi*"nde[2] yer alan "*OSB üretim önlisans başvurusunda bulunulan yıl itibariyle geçerli önlisans alma bedelinin Kurum hesabına yatırıldığına ilişkin belge.*" hususa istinaden yapılması gereken muhasebe kaydı ile "*Lisans alma bedelinin Kurum hesabına yatırıldığına*

[2] EPDK'nın 27/03/2014 tarihli ve 4935-17 sayılı Kararı ile belirlenmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ilişkin belge" hususuna istinaden yapılması gereken muhasebe kaydı ve son olarak aynı listede yer alan "*Banka Teminat Mektubu*" hususuna ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydına aşağıda yer verilmiştir.

Şayet X OSB'si elektrik **üretimine** yönelik ön lisans alacak ise **ön lisans** bedeli olarak EPDK'ya ödenen tutara ilişkin yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

260. Haklar	94.400,00 TL
260.00. – Elektrik Faaliyetine Yönelik Maliyetler	94.400,00 TL
260.00.01 – Üretim Ön Lisansı Alma Bedeli	94.400,00 TL

102. Bankalar	94.400,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	94.400,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	94.400,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Kurulu güç değeri 100 < P ≤ 250 MW varsayımı altında kayıt yapılmıştır.*

Lisans alma bedeli olarak EPDK'ya ödenen tutara ilişkin yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

260. Haklar	94.400,00 TL
260.00. – Elektrik Faaliyetine Yönelik Giderler	94.400,00 TL
260.00.02 – Üretim Lisansı Alma Bedeli	94.400,00 TL

102. Bankalar	94.400,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	94.400,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	94.400,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Kurulu güç değeri 100 < P ≤ 250 MW varsayımı altında kayıt yapılmıştır.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Şayet X OSB'si üretim lisansı değil de **dağıtım lisansı** almak adına EPDK'ya başvuru yapmış olsa idi, lisans bedeline ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

260. Haklar	94.400,00 TL
260.00. – Elektrik Faaliyetine Yönelik Giderler	94.400,00 TL
260.00.03 – Dağıtım Lisansı Alma Bedeli	94.400,00 TL

102. Bankalar	94.400,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	94.400,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	94.400,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bir yılda dağıtımı yapılan/yapılması öngörülen enerji miktarı, (D (kWh) 100 milyon kWh < D ≤ 250 milyon kWh varsayımı altında kayıt yapılmıştır.*

Dağıtım Lisansı alma adına X OSB'si tarafından 100.000,00-TL'lik **teminat mektubu** EPDK'ya verilmiştir.

---------- -/- ----------

910. Borçlu Nazım Hesaplar	100.000,00 TL
910.01. Verilen Teminat Mektupları	100.000,00 TL
910.01.01 – EPDK'ya Verilen Teminat Mektubu	100.000,00 TL

911. Alacaklı Nazım Hesaplar	100.000,00 TL
911.01. Verilen Teminat Mektupları	100.000,00 TL
911.01.01 ABC Bankası Teminat Mektubu	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.11.1. TEİAŞ'a veya İlgili Dağıtım Lisansı Sahibi Tüzel Kişilere Ödenen Güvence Bedeli

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 19'uncu maddesinde yer alan *"(1) OSB, şebeke bağlantısı dikkate alınarak **TEİAŞ** veya ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiler ile yaptıkları bağlantı ve sistem kullanım anlaşmaları doğrultusunda söz konusu işletmecilere ilgili mevzuat uyarınca bağlantı, **sistem kullanım ve sistem işletimi** ücretlerinden kaynaklanan bedel ve teminatları öder."* hükmüne istinaden OSB'lerce TEİAŞ'a veya ilgili dağıtım lisansı sahibi tüzel kişilere ödenen teminat tutarı veya bu maksatla verilen teminat mektubuna yönelik yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer almaktadır.

X OSB'si tarafından TEİAŞ'a sistem kullanım bedeline ilişkin olarak 100.000,00-TL tutarında (**nakit**) teminat verilmiştir.

---------- -/- ----------

226. Verilen Depozito ve Teminatlar	100.000,00 TL
226.01. TEİAŞ'a Verilen Depozito ve Teminatlar	100.000,00 TL

102. Bankalar	100.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	100.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Nakdi olarak ödenmiş olan bedelin tahsil edilmesi durumunda yapılması gereken muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	110.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	110.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	110.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

226. Verilen Depozito ve Teminatlar 110.000,00 TL

226.01. TEİAŞ'a Verilen Depozito ve Teminatlar 110.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Ödenmiş olan güvence bedeli ile tahsil edilen güvence bedeli arasındaki fark aşağıda yer alan muhasebe kaydı ile de gösterildiği üzere güvence bedelinin değerlemesinden kaynaklanmaktadır.*

TEİAŞ'a nakit olarak ödeme yapılması yerine **Teminat Mektubu** verilmesi halinde yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

910. Borçlu Nazım Hesaplar 100.000,00 TL

910.01. Verilen Teminat Mektupları 100.000,00 TL

910.01.02. TEİAŞ'a Verilen Teminat Mektubu 100.000,00 TL

911. Alacaklı Nazım Hesaplar 100.000,00 TL

911.01. Verilen Teminat Mektupları 100.000,00 TL

911.01.01. ABC Bankası Teminat Mektubu 100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Verilmiş olan Teminat Mektubu'nun geri alınması halinde yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

911. Alacaklı Nazım Hesaplar 100.000,00 TL

911.01. Verilen Teminat Mektupları 100.000,00 TL

911.01.01 ABC Bankası Teminat Mektubu 100.000,00 TL

910. Borçlu Nazım Hesaplar 100.000,00 TL

910.01. Verilen Teminat Mektupları 100.000,00 TL

910.01.02. TEİAŞ'a Verilen Teminat Mektubu 100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB'lerce elektriğin temin edildiği tedarikçi firmalara da bir güvence bedeli ödenmekte veya bu bedele istinaden teminat mektubu verilmektedir. Ödenen güvence bedeline veya verilen teminat mektubuna yönelik de yukarıda yer verilen muhasebe kayıtlarının yapılması gerekecektir.

Bununla beraber söz konusu güvence bedelinin **nakdi olarak** verilmesi durumunda; güvencenin verildiği kurum veya özel hukuk tüzel kişisince Vergi Usul Kanunu'nun 265'inci maddesinde düzenlemesi yapılan mukayyet değere ait hükümler ile 280 ve 285'inci maddelerindeki hükümler kapsamında değerlemesinin yapılması gerektiği dikkate alındığında OSB'ce ödenen güvence bedelinin iadesi gerçekleştiğinde ödenen tutar ile alınan bedel arasında pozitif fark olacağından bahisle OSB'lerin de mevcut güvence bedellerinin söz konusu Kanun'un mezkûr hükümleri bağlamında değerlemesi ve neticesinde aşağıda yer alan muhasebe kaydının her yılın sonunda yapılması gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.

---------- -/- ----------

226. Verilen Depozito ve Teminatlar	10.000,00 TL	
226.01. TEİAŞ'a Verilen Depozito ve Teminatlar	10.000,00 TL	
642. Faiz Gelirleri		10.000,00 TL
642.01. Değerlemeden Kaynaklanan Gelirler		10.000,00 TL
642.01.01. Elektrik İçin Verilen Depozito Değerlemesi		10.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.11.2. Katılımcılardan Tahsil Edilen ve/veya Teminat Mektubu Alınan Güvence Bedeli ile OSB Bağlantı Bedeline İlişkin Muhasebe Kaydı

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 18'inci maddesinde yer alan *"(1) OSB bağlantı bedeli, OSB dağıtım sistemi yatırım maliyetlerini içermez.*

(2) OSB bağlantı bedeli, OSB dağıtım sistemine bağlantısı yapılan katılımcılar namına tesis edilen bağlantı varlıklarını ve bu varlıkların tesisine ilişkin masrafları içerecek şekilde hesaplanır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

(3) Bağlantı varlıklarının katılımcı tarafından tesis edilmesi durumunda, bağlantısı yapılan katılımcı, bağlantının test edilmesi ve devreye alınma giderlerinin karşılanması dışında bir bedel ödemez.

(4) OSB katılımcılarına uygulanacak OSB bağlantı bedeli, OSB güvence bedeli ve OSB kesme-bağlama bedeli OSB'nin sınırları içerisinde bulunduğu dağıtım bölgesi için Kurul tarafından onaylanan bedelleri aşamaz.

(5) Kurul tarafından ilgili mevzuat çerçevesinde OSB'nin içinde bulunduğu dağıtım bölgesi için onaylanan bağlantı, güvence ve kesme-bağlamaya ilişkin usul ve esaslar OSB tarafından da uygulanır." hükmü gereği katılımcılar adına tahakkuk ettirilecek bağlantı bedeli ile yine katılımcılardan tahsil edilecek güvence bedeli veya bu ad altında alınacak teminat mektubuna ilişkin muhasebe kayıtlarının aşağıda yer aldığı şekilde yapılması gerekecektir.

X OSB'si B tüzel kişisinden 10.000,00-TL güvence bedelini **nakden** tahsil etmiştir.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	10.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	10.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	10.000,00 TL

426. Alınan Depozito ve Teminatlar	10.000,00 TL
426.01. Elektriğe Yönelik Alınmış Güvence Bedeli	10.000,00 TL
426.01.01. B Katılımcısından Alınan Güvence Bedeli	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bazı durumlarda katılımcılar güvence bedelini yabancı para birimi ile ödemek istemektedirler. Bu durumlarda alt hesaplara verilen isimler değiştirilmeli veya Türk Lirası veya Dolar/Euro gibi isimler açılmalıdır.*

Bununla beraber söz konusu güvence bedelinin TL bazında alınması durumunda; 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 265'inci maddesinde düzenlemesi yapılan mukayyet değere ait hükümler ile 280 ve 285'inci maddelerindeki hükümler kapsamında değerlemesinin yapılması gerektiği dikkate alındığında, OSB'ce tahsil edilen güvence bedelinin söz konusu Kanun'un mezkûr hükümleri bağlamında değerlemesinin yapılması gerekmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

B tüzel kişisinden tahsil edilmiş olan **güvence bedelinin değerlemesine** yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

780. Finansman Gideri	1.000,00 TL
780.01. Elektrik Güvence Bedelinin Değerlemesinden Kaynaklanan Giderler	1.000,00 TL

426. Alınan Depozito ve Teminatlar	1.000,00 TL
426.01. Elektriğe Yönelik Alınmış Güvence Bedeli	1.000,00 TL
426.01.01. B Katılımcısından Alınan Güvence Bedeli	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

X OSB'sinin B tüzel kişisinden tahsil etmiş olduğu güvence bedeline ilişkin meblağların **vadeli hesapta değerlendirmesine** yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar	10.000,00 TL
102.02. Vadeli Hesaplar	10.000,00 TL
102.02.01. Vadeli TL Hesaplar	10.000,00 TL

102. Bankalar	10.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	10.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Dönem sonu elde edilen faize yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar	1.800,00 TL
102.02. Vadeli Hesaplar	1.800,00 TL
102.02.01. Vadeli TL Hesaplar	1.800,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

193. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar Hesabı	200,00 TL
193.01. Faiz Gelirlerine İstinaden Ödenmiş Vergiler	200,00 TL

642. Faiz Gelirleri	2.000,00 TL
642.02. Elektriğe Yönelik Alınmış Güvence Bedellerinden Elde Edilen Faiz Gelirleri	2.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Söz konusu vadeli hesap 1 yıldan uzun süreli olarak açılmıştır.*

X OSB'si tarafından talep edilen güvence bedelini B tüzel kişisi **teminat mektubu** vermek suretiyle de yerine getirebilmektedir. Bu durumda yapılması gereken muhasebe kaydı ise aşağıda yer aldığı şekildedir.

---------- -/- ----------

930. Alınan Teminat Mektupları	10.000,00 TL
930.02. Elektrik Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları	10.000,00 TL
930.02.01 – B Alınan Teminat Mektubu	10.000,00 TL

931. Alınan Teminat Mektupları	10.000,00 TL
931.02. -Elektrik Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları	10.000,00 TL
931.02.01.- B Tüzel Kişisinden Alınan Teminat Mektubu	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

B tüzel kişisinin X OSB'sinde yer alan faaliyetine son vermesi, mevcut sanayi tesisini kiraya vermesi gibi nedenlerden kaynaklı olarak B tüzel kişisinden tahsil edilmiş veya teminat mektubu alınmak suretiyle yerine getirilmiş güvence bedelinin söz konusu katılımcıya iadesine ilişkin muhasebe kayıtları ise aşağıdadır.

Güvence bedeli **nakdi** olarak alınmış ise;

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

426. Alınan Depozito ve Teminatlar 11.000,00 TL

426.01. Elektriğe Yönelik Alınmış Güvence Bedeli 11.000,00 TL

426.01.01. B Katılımcısından Alınan Güvence Bedeli 11.000,00 TL

102. Bankalar 11.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 11.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 11.000,00 TL

---------- -/- ----------

Güvence bedeli **teminat** mektubu verilmek suretiyle yerine getirilmiş ise;

---------- -/- ----------

931. Alınan Teminat Mektupları 10.000,00 TL

931.02. Elektrik Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları 10.000,00 TL

931.02.01. B Katılımcısından Alınan Teminat Mektubu 10.000,00 TL

930. Alınan Teminat Mektupları 10.000,00 TL

930.02. Elektrik Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları 10.000,00 TL

930.02.01. B Katılımcısından Alınan Teminat Mektubu 10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 18'inci maddesinde yer alan **bağlantı bedelinin tahakkukuna** ilişkin muhasebe kaydı ise aşağıda yer almaktadır.

X OSB'si B tüzel kişisinin elektrik aboneliğine yönelik olarak **bağlantı yapmış** ve bunun karşılığında KDV hariç 1.000,00-TL fatura düzenlemiştir.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar 1.180,00 TL

120.02. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar 1.180,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

120.02.01. B Katılımcısından Alacaklar	1.180,00 TL

600. Yurt İçi Satışlar	1.000,00 TL
600.01. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Satışlar	1.000,00 TL
600.01.09. Bağlantı Bedeli Geliri	1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	180,00 TL
391.03. %18'lik KDV	180,00 TL

---------- -/- ----------

2.11.3. Elektrik Alışları

Elektrik temin edilen tedarikçi firmadan X OSB'sine ay bazında kesilmiş elektrik faturasının tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı:

---------- -/- ----------

153. Ticari Mallar	102.000,00 TL
153.01. Elektrik Alışları	102.000,00 TL
153.01.01. Aktif Enerji Bedeli	100.000,00 TL
153.01.02. Enerji Fonu Bedeli	1.000,00 TL
153.01.03. Elektrik Tüketim Vergisi	1.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	18.360,00 TL
191.03. %18'lik KDV	18.360,00 TL

320. Satıcılar	120.360,00 TL
320.05. Elektrik Tedarikçisi Firmaya Ait Borçlar	120.360,00 TL

---------- -/- ----------

Tedarikçiye **ödeme gerçekleştirildiğinde** yapılacak muhasebe kaydı:

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

320. Satıcılar	120.360,00 TL
320.05. Elektrik Tedarikçisi Firmaya Ait Borçlar	120.360,00 TL

102. Bankalar	120.360,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	120.360,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	120.360,00 TL

---------- -/- ----------

2.11.4. Sistem Kullanım ve İşletim Bedelleri

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 17'nci maddesinin 8'inci fıkrasında yer alan "*TEİAŞ'a veya dağıtım lisansı sahibi tüzel kişiye ödenen sistem kullanım ve sistem işletim ile ilgili bedeller eşit taraflar arasında ayrım gözetmeksizin katılımcılara sözleşme gücü ve/veya enerji miktarına göre doğrudan yansıtılır.*" hükmüne istinaden; **TEİAŞ** tarafından X OSB'sine kesilen faturanın tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekildedir.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	150.000,00 TL
740.00. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Maliyetler	150.000,00 TL
740.00.04. Sistem Kullanım ve İşletim Bedelleri	150.000,00 TL
740.00.04.01. Sistem Kullanım Bedeli (Sabit)	60.000,00 TL
740.00.04.02. Sistem Kullanım Bedeli (Değişken)	40.000,00 TL
740.00.04.03. Sistem İşletim Bedeli	40.000,00 TL
740.00.04.04. İletim Ek Ücreti	10.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	27.000,00 TL
191.03. %18'lik KDV	27.000,00 TL

320. Satıcılar	177.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

320.06. TEİAŞ'a Ait Borçlar 177.000,00 TL

---------- -/- ----------

TEİAŞ'a **ödeme gerçekleştirildiğinde** yapılacak muhasebe kaydı:

---------- -/- ----------

320. Satıcılar	177.000,00 TL	
320.06. TEİAŞ'a Ait Borçlar	177.000,00 TL	
102. Bankalar		177.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar		177.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar		177.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.11.5. Katılımcılar Adına Düzenlenen Elektrik Faturaları

X OSB'si tarafından **sanayi sicil belgesi sahibi** olan B tüzel kişisine OSB tarafından kesilen faturanın tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	14.443,20 TL	
120.02. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar	14.443,20 TL	
120.02.01. B Katılımcısından Alacaklar	14.443,20 TL	
600. Yurt İçi Satışlar		
600.01. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Satışlar		12.240,00 TL
600.01.01. Aktif Enerji Bedeli		10.000,00 TL
600.01.02. Sistem Kullanım Bedeli (Sabit)		600,00 TL
600.01.03. Sistem Kullanım Bedeli (Değişken)		400,00 TL
600.01.04. Dağıtım Bedeli		500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

600.01.05. Reaktif Enerji Bedeli	500,00 TL
600.01.06. Enerji Fonu Bedeli[3]	120,00 TL
600.01.07. Elektrik Tüketim Bedeli[4]	120,00 TL
391. Hesaplanan KDV	2.203,20 TL
391.03. %18'lik KDV	2.203,20 TL

---------- -/- ----------

Not: *"600.01.04. Dağıtım Bedeli" isimli alt hesapta izlenen* ***Dağıtım Bedeli****; Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 17'inci maddesi kapsamında EPDK tarafından uygun bulunan oranın kullanılan enerji miktarı ile çarpımı sonucunda bulunan tutarı ihtiva etmektedir.*

Not: *"600.01.05. Reaktif Enerji Bedeli" isimli alt hesapta izlenen* ***Reaktif Enerji Bedeli****; Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 17'inci maddesinin 7'inci fıkrasında yer alan "(7) OSB, ilgili mevzuat uyarınca, dağıtım şirketleri için geçerli kurallar çerçevesinde katılımcılarına reaktif enerji tarifesi uygular. Reaktif enerji tarifesi uygulamasından elde edilecek gelir yine reaktif enerji giderleri ya da dağıtım faaliyeti ile ilgili giderlerin karşılanması amaçları için kullanılır." hükmüne istinaden tahsil edilmektedir.*

Diğer taraftan, 01/07/2017 tarihinde 7033 sayılı Kanun ile 6537 sayılı Türkiye Radyo-Televizyon Kurumu Gelirleri Kanunu'nun 4'üncü maddesinin '*c*' fıkrasında değişikliğe gidilmiş ve neticesinde sanayi sicil belgesi sahip sanayi işletmelerine yapılan elektrik enerjisi satışından TRT Payı alınmaması hükme bağlanmıştır. Yukarıda yer verilen muhasebe kaydı sanayi sicil belgesi sahibi bir katılımcıya kesilen elektrik faturasına ilişkindir. OSB'lerde yürütülen faaliyet nedeniyle bazı işletmeler sanayi sicil belgesi al(a)mamaktadırlar. Bu gibi durumda olan katılımcılara veya diğer gerçek veya tüzel kişilere kesilecek elektrik faturalarında iletim, dağıtım ve perakende satış hizmetlerine ilişkin bedeller hariç olmak üzere, elektrik enerjisi satış bedelinin %2'si tutarında TRT Payının mezkûr faturalarda gösterilmesi gerekecektir. Şayet yukarıda muhasebe kaydına mesnet teşkil eden faturaya muhatap olan B tüzel kişisinin **sanayi sicil belgesi olmasa idi**, düzenlenecek olan faturaya %2 oranında TRT Payı eklenecek ve neticesinde düzenlenecek olan muhasebe kaydı ise aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	14.679,20 TL
120.01. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar	14.679,20 TL
120.01.01. B Katılımcısından Alacaklar	14.679,20 TL

[3] Uygulanan Oran %1'dir.

[4] Uygulanan Oran %1'dir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

600. Yurt İçi Satışlar	
600.01. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Satışlar	12.440,00 TL
600.01.01. Aktif Enerji Bedeli	10.000,00 TL
600.01.02. Sistem Kullanım Bedeli (Sabit)	600,00 TL
600.01.03. Sistem Kullanım Bedeli (Değişken)	400,00 TL
600.01.04. Dağıtım Bedeli	500,00 TL
600.01.05. Reaktif Enerji Bedeli	500,00 TL
600.01.06. Enerji Fonu Bedeli	120,00 TL
600.01.07. Elektrik Tüketim Bedeli	120,00 TL
336. Diğer Çeşitli Borçlar	200,00 TL
336.02. Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumu'na Ödenecek Pay[5]	200,00 TL
391. Hesaplanan KDV	2.239,20 TL
391.03. %18'lik KDV	2.239,20 TL

---------- -/- ----------

Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumu'na ödeme yapılması halinde ise;

---------- -/- ----------

336. Diğer Çeşitli Borçlar	200,00 TL
336.02. Türkiye Radyo ve Televizyon Kurumu'na Ödenecek Pay	200,00 TL

102. Bankalar	200,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	200,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	200,00 TL

---------- -/- ----------

[5] Uygulanan Oran %2'dir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.11.6. Dağıtım Bedelinin Belirlenmesine Yönelik Oluşacak Olan Maliyetler

Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 17'nci maddesi gereği, Yönetmeliğin ekinde yer alan Tablo OSB'ce doldurulacak ve her yıl Ekim ayı sonuna kadar hazırlanarak onay alınmak üzere EPDK'ya sunulacak ve EPDK tarafından onaylanacak olan dağıtım bedeli oranı bir sonraki yıl uygulanacaktır. Söz konusu dağıtım bedelinin hesaplanmasına yönelik oluşturulan ve EPDK'ca onaylanan tahmini bedellerin yıl içerisinde gerçekleşen tutarlara ilişkin örnek muhasebe kayıtları aşağıda yer almaktadır.

X OSB'sinde elektrik faaliyetleri kapsamında A isimli elektrik mühendisinin maaş tahakkukuna yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	4.930,00 TL	
740.00. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Maliyetler	4.930,00 TL	
740.00.05. Personel Maliyeti	4.930,00 TL	
740.00.05.01. A Personeli (Elektrik Müh.)	4.930,00 TL	
136. Diğer Çeşitli Alacaklar	402,00 TL	
136.01. AGİ Tutarı	192,00 TL	
136.02. Sigorta Prim Desteği	210,00 TL	
335. Personele Borçlar Hesabı		3.192,00 TL
335.02. Elektrik Personeli Borçları		
335.02.01. A Personeli (Elektrik Müh.)		3.192,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı		567,00 TL
360.01. Gelir Vergisi		535,00 TL
360.02. Damga Vergisi		32,00 TL
361. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabı		1.573,00 TL
361.01. SGK Primi İşçi Payı		587,00 TL
361.02. SGK Primi İşveren Payı		860,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

361.03. İşsizlik Sigortası İşçi Payı	42,00 TL
361.04. İşsizlik Sigortası İşveren Payı	84,00 TL

---------- -/- ----------

Elektrik faaliyetleri kapsamında KDV Hariç 10.000,00-TL tutarında **bakım ve onarım giderine** katlanılmasına yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	10.000,00 TL	
740.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	10.000,00 TL	
740.00.06. Bakım Onarım Maliyeti	10.000,00 TL	
191. İndirilecek KDV	1.800,00 TL	
191. %18'lik KDV	1.800,00 TL	
320. Satıcılar		11.260,00 TL
320.06. Z Ltd. Şti.'ye Borçlar		11.260,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı		540,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler		540,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: KDV Genel Uygulama Tebliği gereği 3/10 oranında KDV tevkifatı uygulanmıştır.*

***Not**: Bahse konu bakım işine yönelik X OSB'si Z firması ile anlaşmış, bahse konu bakıma yönelik iş ve işlemler Z Ltd. Şti.'nin personelince yerine getirilmiştir.*

2.11.7. Elektrik Faaliyetleri Çerçevesinde Yıl Sonu İşlemleri

İş bu başlık altında yapılması öngörülen muhasebe kayıtları neticesinde hesap dönemi sonuna kadar '***153.01.** Elektrik Alışları'* alt hesabına borç kaydı ile '***740.00.** Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler*' alt hesabına borç kaydı yapılacaktır. Mezkûr hesaplar hesap dönemi sonunda ise yansıtma hesapları ile kapatılacak olup, söz konusu hususa yönelik olarak yapılması gereken muhasebe kayıtları ise aşağıda yer almaktadır.

---------- -/- ----------

621. Satılan Ticari Mallar Maliyeti	1.500.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

621.00. Elektrik Alış Maliyeti 1.500.000,00 TL

153. Ticari Mallar 1.500.000,00 TL

153.01. Elektrik Alışları 1.500.000,00 TL

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

741. Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı 300.000,00 TL

741.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetin Yansıtma Hesabı 300.000,00 TL

740. Hizmet Üretim Maliyeti 300.000,00 TL

740.00. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Maliyetler 300.000,00 TL

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

621. Satılan Ticari Mallar Maliyeti 300.000,00 TL

621.01. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Katlanılan Maliyet 300.000,00 TL

741. Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı 300.000,00 TL

741.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetin Yansıtma Hesabı 300.000,00 TL

---------- -/- ----------

Sonuç itibariyle, hesap dönemi sonunda **621.** Satılan Ticari Mallar Maliyeti Hesabının alt hesabında izlenen *'**621.00.** Elektrik Alış Maliyeti'* ile *'**621.01.** Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Katlanılan Maliyet'* hesaplarının borç bakiyelerinin toplamı OSB'ce bir hesap dönemi içerisinde elektrik faaliyetleri kapsamında katlanılan tüm maliyeti içermektedir. Diğer taraftan, yukarıda yer verilen muhasebe kayıtlarından da anlaşılacağı üzere, elektrik satışı neticesinde ve bu kapsamda gerçekleştirilen diğer iş ve işlemler çerçevesinde elde edilen gelir ise **600.** Yurt İçi Satışlar Hesabının alt hesabı olan '***600.01.*** *Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Satışlar*' hesabında izlenmekte, söz konusu hesabın alacak bakiye tutarı ise o yıl için elektrik faaliyetlerinden elde edilen tüm geliri ihtiva etmektedir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

621. Satılan Ticari Mallar Maliyeti Hesabının alt hesabında izlenen *'**621.00.** Elektrik Alış Maliyeti'* ile *'**621.01.** Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Katlanılan Maliyet'* hesaplarının borç bakiyeleri toplamı yukarıda yer verilen örnek muhasebe kayıtlarında görüleceği üzere 1.800.000,00-TL'dir. Söz konusu tutar OSB'ce ilgili hesap dönemi içerisinde elektrik faaliyetlerine yönelik katlanılmış maliyet bedelidir.

Hesap dönemi sonunda **600.** Yurt İçi Satışlar Hesabının alt hesabı olan '***600.01.** Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Satışlar*' hesabının alacak bakiyesi ise OSB'ce ilgili hesap dönemi içerisinde elektrik faaliyetlerine yönelik gerçekleştirilen işlemlerden tahakkuku yapılan geliri ihtiva etmektedir.

Öte yandan, ilgili hesap dönemi içerisinde elektrik faaliyetlerine yönelik tahakkuku gerçekleştirilen toplam gelir tutarı bazı durumlarda mezkûr örnek üzerinden gidilecek olur ise 1.800.000,00-TL'lik yıl sonu toplam tutarı aşmakta bazı durumlarda ise anılan tutarın altında kalabilmektedir. Bu durumun kaynaklanma nedeni ise dağıtım bedelinin onaylanması adına EPDK'ya gönderilen tablodaki bedellerin tahmini olmasıdır. Şayet böyle bir farklılığın ortaya çıkması halinde, ortaya çıkan pozitif veya negatif fark Organize Sanayi Bölgelerinin Elektrik Piyasası Faaliyetlerine İlişkin Yönetmelik'in 17'nci maddesinin 6'ncı fıkrasında yer alan *'OSB tarafından, Tablo-1'e uygun olarak Kuruma önerilmiş ve Kurul tarafından onaylanmış olan dağıtım bedelinden elde edilmesi öngörülen gelir ile gerçekleşen gelir arasında oluşabilecek fark, gelir farkı düzeltme bileşeni olarak dağıtım bedellerinin uygulandığı yılın gerçekleşmiş verileri oluştuktan sonra takip eden ikinci yılın dağıtım bedelinin hesaplanmasında dikkate alınır. Bu hesaplama için, Tablo-1'de yer alan öngörüler haricinde gelir farkı düzeltme bileşeninin hesaplanmasına esas olmak üzere önceki yıllara ait fiili gerçekleşmeleri gösteren bilgiler de birlikte sunulur.'* hükmü gereği, örneğin 2019 yılı için gerçekleşen pozitif veya negatif farkın 2021 yılına ilişkin dağıtım bedelinin belirlenmesi adına 2020 yılının Ekim ayı sonuna kadar EPDK'ya sunulacak olan tabloda yer alan "*Gelir Düzeltme Bileşeninde*" gösterilmesi gerekmektedir. Yapılacak mezkûr iş ve işlem neticesinde OSB; elektrik faaliyetleri kapsamında yıllara sari olarak kar veya zarar etmeyecektir.

2.12. Su Faaliyetleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 20'nci maddesinde aynen;

*"OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, **su**, kanalizasyon, doğalgaz, **arıtma tesisi**, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu **ve özel***

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır.

(...),

Atıkların ortak arıtma tesisinin kabul edebileceği standartlara düşürülmesi amacıyla münferiden ***ön arıtma tesisi*** *yapılması gerekir.*

OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.

Bu maddenin uygulanmasına ilişkin diğer hususlar Bakanlıkça çıkarılan yönetmelikle düzenlenir."

hükmü,

Aynı Kanunun *"Muafiyet ve destekler"* başlıklı 21'inci maddesinde aynen;

"(...), Atık su arıtma tesisi işleten bölgelerden, belediyelerce atık su bedeli alınmaz."

hükmü,

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin *"Alt yapı tesisleri kurma ve işletme hakkı"* başlıklı 65'inci maddesinde aynen;

"(1) OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, ***su****, kanalizasyon, doğalgaz,* ***arıtma tesisi****, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak* ***dağıtım ve satışını yapma*** *hakkı* ***sadece*** *OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır.*

(...),

(8) OSB, ***ihtiyacı olan içme ve kullanma suyunu*** *temin edebilmek amacıyla gerekli tesisleri* ***kurabilir ve işletebilir****, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak* ***dağıtım ve satışını*** *yapabilir.*

a) Su dağıtım hizmetinin verilebilmesi için, OSB ile katılımcı–abone arasında ***su hizmet sözleşmesi*** *düzenlenir.*

b) Su tüketimleri OSB tarafından mühürlenen su sayaçları vasıtasıyla belirlenir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

*c**) Su bedeli**, bölge müdürlüğü tarafından okunacak su sayacındaki sarfiyat üzerinden tahakkuk ettirilir. 1 m3suyun bedeli, **maliyeti ile su hizmet payından** oluşur. **Su hizmetleri payı** ise OSB'lerin su temin etmek amacıyla yapacağı her türlü anlaşma sonucu proje, tesis yapımı, su deposu ve pompa istasyonlarının bakım ve onarımı, işletilmesi, iletim ve dağıtım hattında olabilecek arızaların bakım ve onarımı, müşterek tesis ve alanların su ihtiyaçlarının karşılanması, müşterek yeşil alanların sulanması, personel ücretleri, su kayıpları ve benzeri giderlerin m3'e yansıtılması esası ile tespit edilir.*

(...),

f) Su sayacının mührünün kopması, su sayacına zarar verilmesi, sayacın sökülmesi, sayaçsız veya sayacı çalıştırmayacak bir düzenle su kullanıldığı ve numaratörle oynandığı takdirde, abonenin sayacının doğru çalıştığı dönemlere ait veya yoksa emsal tesis ortalama tüketiminin 6 katı tutarındaki su bedeli olarak tahakkuk ve tahsil edilir. Ayrıca, sorumlular hakkında Cumhuriyet Savcılığına suç duyurusunda bulunulur. Depozitosu hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın OSB lehine irat kaydolunur ve ayrıca sözleşmesi feshedilerek yasal işlem başlatılır. Abone her ne ad altında olursa olsun, başka bir gerçek kişi ve tüzel kişiye su satamaz veya veremez, aksi takdirde sözleşmesi hiçbir hüküm almaya gerek kalmaksızın feshedilerek, depozitosu irat kaydolunur.

*g) **Katılımcı tarafından yeraltından su elde edilmesi halinde**, OSB bu kaynaklara **sayaç takar** ve belirlenmiş su bedelinden **daha düşük ücret alır**.*

*(9) OSB yönetimleri, katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkacak tehlikeli/tehlikesiz atıklar, hava kalitesine olumsuz etki edecek emisyonlar, tıbbi atıklar ve zararlı kimyasallar, gürültü emisyonu, vb. gibi çevre kalitesine zarar verecek kirleticilere ilişkin yürürlükte olan mevzuat hükümlerine ilişkin önlemler aldırmaya yetkilidir. **Alınacak önlemlerden kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından karşılanır**."*

hükmü, aynı Yönetmeliğin "*Atık su yönetimi, atık su arıtma tesisi ilk yatırım ve işletme maliyeti"* başlıklı 66'ncı maddesinde aynen;

*"(1) OSB yönetimleri; mahallin en büyük mülki amirinin bilgi, denetim ve gözetimi altında 31/12/2004 tarihli ve 25687 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Su Kirliliği Kontrolü Yönetmeliği koşullarına uyulması kaydı ile **atık su altyapı tesislerinin inşası, bakımı ve işletilmesinden** sorumludur.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

(2) Katılımcıların faaliyetleri sonucu açığa çıkan atıksuların OSB kanalizasyonuna deşarj edilebileceği sınır değerlerini belirleyen ***Kanala Deşarj Standartları*** *OSB yönetimlerince tespit edilir.*

(3) Arıtma tesisinin arıtma verimini düşüren, ünitelerini tehlikeye sokan, tahrip eden, fonksiyonlarını engelleyen, çamur tesislerinin işletilmesini veya çamur bertarafını olumsuz yönde etkileyen maddelerin kanalizasyon şebekesine verilmesi yasaktır.

(4) ***Atıksu arıtma tesisi bulunmayan ve belediyenin kanalizasyon sisteminden faydalanan OSB'ler****, yararlanılacak hizmetin ve hangi tarife üzerinden yararlanıldığının belirtildiği sözleşmeyi karşılıklı olarak imzalamakla yükümlüdürler. Sözleşme şartları ve tarifeler; 27/10/2010 tarihli ve 27742 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atıksu Altyapı ve Evsel Katı Atık Bertaraf Tesisleri Tarifelerinin Belirlenmesinde Uyulacak Usul ve Esaslara İlişkin Yönetmelik şartlarına uygun olmalıdır. OSB'ler, Belediye tarafından belirlenen Kanala Deşarj Standartlarına uymak zorundadır.* ***Belediyeler OSB'lere, sadece aldıkları hizmetlerin maliyetlerini dikkate alarak tarife belirleyebilir****. İlgili yönetmeliklere aykırı uygulama yapılamaz.*

(5) ***Atıksu arıtma tesisi bulunan*** *ancak arıtılmış atıksuyu deşarj edebileceği alıcı ortam bulunmayan ve arıtılmış suyu* ***belediyeye ait kanalizasyon sistemine deşarj eden*** *OSB'lerden Belediyeler tarafından,* ***hiçbir ad altında atıksu bedeli alınmaz****.*

(6) Ortak atıksu ***arıtma tesisinin <u>yatırımına</u> katılımcılar****; maliyetin* ***%25'ini parsel büyüklüğüne****,* ***%75'ini ise*** *atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek* ***debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre*** *katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde;* ***katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz.***

(7) Arıtma tesisinin ***<u>işletme masraflarında katılım payları</u> ise atıksu debisi ve kirlilik parametreleri*** *esas alınarak yönetim kurulunca tespit edilir."*

hükmü yer almaktadır.

Anılan hükümler gereği OSB'ler; katılımcıların ihtiyaç duyacağı suyun dağıtımına ve kullanılmış suyun da arıtımına yönelik gerekli alt yapı ve arıtma tesislerini kurmak ve işletmek, bununla beraber ihtiyaç duyulacak suyu kamu veya özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapmakla yükümlü ve yetkilidirler.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Söz konusu yükümlülükleri yerine getirmek amacıyla gerekli alt yapı ve arıtma tesisini kuran OSB'ler; Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 65'inci maddesinin 8'inci fıkrasında yer alan hükümler doğrultusunda belirleyeceği su bedeli ile aynı Yönetmeliğin 66'ncı maddesinin 6 ve 7'inci fıkralarında yer alan hükümler doğrultusunda belirleyeceği arıtma tesisisin yatırımına katılma payı ve arıtma tesisinin işletme masraflarına katılma paylarını ilgili katılımcıların faturalarına yansıtmak suretiyle talep edeceklerdir. Bununla birlikte OSB'ler yer altından su temin eden katılımcılar var ise, katılımcının sondajına sayaç takmak suretiyle -belirlenen su bedelinden daha düşük bir bedel belirleyerek- tahsilini sağlar.

Gerekli arıtma tesisi bulunmayan ve belediyenin kanalizasyonunu kullanan OSB'ler ise; ilgili mevzuat şartlarına uygun hazırlanarak taraflarca imzalanan sözleşme şartlarına uygun bedelleri Belediyelerce OSB adına düzenlenen fatura mucibince her ay ödemek zorundadırlar.

Ayrıca atıksu arıtma tesisi bulunan ancak arıtılmış atık suyu belediyeye ait kanalizasyon sistemine deşarj eden OSB'lerden Belediyelerce hiçbir ad altında atık su bedeli alınamaz.

Yukarıda yer verilen gerek Kanun gerekse Yönetmelik hükümleri gereği su dağıtımı ile arıtımı faaliyetlerine yönelik gerçekleştirilen mali işlemlere dair muhasebe kayıtlarına aşağıda maddeler halinde yer verilmiştir.

2.12.1. Su Teminine Yönelik İlgili Belediyeye Ödenen Güvence Bedelinin Muhasebe Kaydı

OSB'lerce suyun temin edildiği Belediyelere (Belediyenin ilgili tüzel kişiliklerine, İSKİ-ASKİ vb.) bir güvence bedeli ödenmekte veya bu bedele istinaden teminat mektubu verilmektedir. Ödenen güvence bedeline veya verilen teminat mektubuna yönelik de aşağıdaki muhasebe kayıtlarının yapılması gerekecektir.

<u>X OSB'si X Belediyesinin ilgili birimine su alımına ilişkin güvencenin **nakdi** olarak ödenmesi halinde yapılacak muhasebe kaydı.</u>

---------- -/- ----------

226. Verilen Depozito ve Teminatlar	10.000,00 TL	
226.02. X Belediyesi İlgili Kurumuna Verilen Depozito ve Teminatlar	10.000,00 TL	
102. Bankalar		10.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102.01. Vadesiz Hesaplar	10.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Nakdi olarak ödenmiş olan bedelin **tahsil edilmesi** durumunda yapılması gereken muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	11.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	11.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	11.000,00 TL

226. Verilen Depozito ve Teminatlar	11.000,00 TL
226.02. X Belediyesi İlgili Kurumuna Verilen Depozito ve Teminatlar	11.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Ödenmiş olan güvence bedeli ile tahsil edilen güvence bedeli arasındaki aşağıda yer alan muhasebe kaydı ile de gösterildiği üzere güvence bedelinin değerlemesinden kaynaklanan farktır.*

Teminat Mektubu verilmesi halinde yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

910. Verilen Teminat Mektupları	10.000,00 TL
910.01. Verilen Teminat Mektupları	10.000,00 TL
910.01.03. X Belediyesi İlgili Kurumuna Verilen Teminat Mektubu (Suya İlişkin Teminat)	10.000,00 TL

911. Alacaklı Nazım Hesaplar	10.000,00 TL
911.01. Verilen Teminat Mektupları	10.000,00 TL
911.01.01. ABC Bankası Teminat Mektubu	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Verilmiş olan Teminat Mektubu'nun **geri alınması halinde** yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

911. Alacaklı Nazım Hesaplar	10.000,00 TL
911.01. Verilen Teminat Mektupları	10.000,00 TL
911.01.01. ABC Bankası Teminat Mektubu	10.000,00 TL

910. Verilen Teminat Mektupları	10.000,00 TL
910.01. Verilen Teminat Mektupları	10.000,00 TL
910.01.03. X Belediyesi İlgili Kurumuna Verilen Teminat Mektubu (Suya İlişkin Teminat)	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Bununla beraber yukarıda kayıtları yer alan güvence bedelinin **nakdi olarak** verilmesi durumunda; güvencenin verildiği kurum veya özel hukuk tüzel kişisince Vergi Usul Kanunu'nun 265'inci maddesinde düzenlemesi yapılan mukayyet değere ait hükümler ile 280 ve 285'inci maddelerindeki hükümler kapsamında değerlemesinin yapılması gerektiği dikkate alındığında OSB'ce ödenen güvence bedelinin iadesi gerçekleştiğinde ödenen tutar ile alınan bedel arasında pozitif fark olacağından bahisle OSB'lerin de mevcut güvence bedellerinin söz konusu Kanun'un mezkûr hükümleri bağlamında **değerlemesi** ve neticesinde aşağıda yer alan muhasebe kaydının her yılın sonunda yapılması gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.

---------- -/- ----------

226. Verilen Depozito ve Teminatlar	1.000,00 TL
226.02. – X Belediyesi İlgili Kurumuna Verilen Depozito ve Teminatlar	1.000,00 TL

642. Faiz Gelirleri	1.000,00 TL
642.01. Değerlemeden Kaynaklanan Gelirler	1.000,00 TL
642.01.02. Su İçin Verilen Depozito Değerlemesi	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.12.3. Katılımcılardan Alınan Güvence Bedeli

X OSB'si ile B tüzel kişisi arasında imzalanan "*su hizmet sözleşmesi*" sonrasında B tüzel kişisinden tahsil edilen ve/veya teminat mektubu alınan güvence bedeline/depozitoya ilişkin muhasebe kaydı;

Katılımcılardan tahsil edilen **nakdi** güvence bedeline/depozitoya ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar	1.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.000,00 TL

426. Alınan Depozito ve Teminatlar	1.000,00 TL
426.02. Suya Yönelik Alınmış Güvence/Depozito Bedeli	1.000,00 TL
426.02.01. B Katılımcısından Alınan Güvence /Depozito Bedeli	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bazı durumlarda katılımcılar güvence bedelini yabancı para birimi ile ödemek istemektedirler. Bu durumlarda alt hesaplara verilen isimler değiştirilmeli veya Türk Lirası veya Dolar/Euro gibi isimler açılmalıdır.*

Bununla beraber söz konusu güvence/depozito bedelinin TL bazında alınması durumunda; 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 265'inci maddesinde düzenlemesi yapılan mukayyet değere ait hükümler ile 280 ve 285'inci maddelerindeki hükümler kapsamında değerlemesinin yapılması gerektiği dikkate alındığında, OSB'ce tahsil edilen güvence bedelinin söz konusu Kanun'un mezkûr hükümleri bağlamında değerlemesinin yapılması gerekmektedir.

B Katılımcısından tahsil edilmiş olan **güvence/depozito bedelinin değerlemesine** yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

780. Finansman Gideri	100,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

780.02. Su Güvence Bedelinin Değerlemesinden Kaynaklanan Giderler 100,00 TL

426. Alınan Depozito ve Teminatlar 100,00 TL

426.02. Suya Yönelik Alınmış Güvence/Depozito Bedeli 100,00 TL

426.02.01. B Katılımcısından Alınan Güvence /Depozito Bedeli 100,00 TL

---------- -/- ----------

X OSB'sinin Katılımcılarından tahsil etmiş olduğu güvence bedeline ilişkin meblağların **vadeli hesapta değerlendirmesine** yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar 100.000,00 TL

102.02. Vadeli Hesaplar 100.000,00 TL

102.02.01. Vadeli TL Hesabı 100.000,00 TL

102. Bankalar 100.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 100.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesabı 100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Dönem sonu elde edilen faize yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar 18.000,00 TL

102.02. Vadeli Hesaplar 18.000,00 TL

102.02.01. Vadeli TL Hesabı 18.000,00 TL

193. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar Hesabı 2.000,00 TL

193.01. Faiz Gelirlerine İstinaden Ödenmiş Vergiler 2.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

642. Faiz Gelirleri	20.000,00 TL
642.03. Suya Yönelik Alınmış Güvence Bedellerinden Elde Edilen Faiz Gelirleri	20.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Söz konusu vadeli hesap 1 yıldan uzun süreli olarak açılmıştır.*

Katılımcılar OSB tarafından talep edilen güvence bedelini **teminat mektubu** vermek suretiyle de yerine getirebilmektedirler. Şayet B tüzel kişisi güvence bedeli karşılığında teminat mektubu vermiş olsa idi; bu durumda yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

930. Alınan Teminat Mektupları	1.000,00 TL
930.02 – Su Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları	1.000,00 TL
930.02.01 – B Katılımcısından Alınan Teminat Mektubu	1.000,00 TL

931. Alınan Teminat Mektupları	1.000,00 TL
931.03. Su Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları	1.000,00 TL
931.03.01. B Katılımcısından Alınan Teminat Mektubu	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

B katılımcısının OSB bünyesindeki faaliyetine son vermesi, mevcut sanayi tesisini kiraya vermesi gibi nedenlerden kaynaklı olarak tahsil edilmiş veya teminat mektubu alınmak suretiyle yerine getirilmiş güvence bedelinin söz konusu katılımcıya iadesine ilişkin muhasebe kayıtları ise aşağıdadır.

Nakdi güvence bedelinin **katılımcıya iadesi**;

---------- -/- ----------

426. Alınan Depozito ve Teminatlar	1.100,00 TL
426.02. Suya Yönelik Alınmış Güvence/Depozito Bedeli	1.100,00 TL
426.02.01. B Katılımcısından Alınan Güvence	1.100,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

/Depozito Bedeli

102. Bankalar	1.100,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.100,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.100,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: B katılımcısına ödenecek olan güvence bedeli tutarı 426.01.01. B Katılımcısından Alınan Güvence Bedeli hesabında değerlemeler neticesinde birikmiş olan tutar olmalıdır.*

Güvence bedeli **teminat mektubu** verilmek suretiyle yerine getirilmiş ise katılımcıya iadesi;

---------- -/- ----------

931. Alınan Teminat Mektupları	1.000,00 TL
931.03. -Su Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları	1.000,00 TL
931.03.01.- B Katılımcısından Alınan Teminat Mektubu	1.000,00 TL

930. Alınan Teminat Mektupları	1.000,00 TL
930.03. Su Güvence Bedeline İlişkin Teminat Mektupları	1.000,00 TL
930.03.01. B Katılımcısından Alınan Teminat Mektubu	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.12.4. Su Alışları

Su temin edilen X Belediyesinin ilgili biriminden X OSB'sine ay bazında kesilmiş su faturasının tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

153. Ticari Mallar	102.000,00 TL
153.02. Su Alışları	102.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

153.02.01. Su Bedeli[6] 102.000,00 TL

191. İndirilecek KDV 18.360,00 TL

191.02. % 8'lik KDV 18.360,00 TL

320. Satıcılar 120.360,00 TL

320.07. X Belediyesi Su Birimine Ait Borçlar 120.360,00 TL

---------- -/- ----------

Belediyeye **ödeme gerçekleştirildiğinde** yapılacak muhasebe kaydı:

---------- -/- ----------

320. Satıcılar 120.360,00 TL

320.07. X Belediyesi Su Birimine Ait Borçlar 120.360,00 TL

102. Bankalar 120.360,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 120.360,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 120.360,00 TL

---------- -/- ----------

2.12.5. Su Faturaları

X OSB'si tarafından B tüzel kişisine (**katılımcı)** kesilen su faturasının tahakkukuna ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar 11.980,00 TL

120.03. Su Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar 11.980,00 TL

[6] Söz konusu örnekte OSB'nin kendi atık su tesisinin olduğu varsayılmıştır. Bu kapsamda Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 66'ıncı maddesinin 5'inci fıkrasında yer alan atık su arıtma tesisi bulunan OSB'lerden Belediyelerce hiçbir ad altında atık su bedeli alınamayacağı hükmü gereği atık su bedeli hesaplanmamıştır. Eğer OSB'nin atık su artıma tesisi yoksa Belediyece düzenlenen faturada atık su bedeli de tahakkuk ettirilecek olup, OSB'lerde bu bedeli katılımcılara yansıtacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

120.03.01. B Katılımcısından Alacaklar	11.980,00 TL	
120.03.01.01. Su Bedeli Alacağı	10.800,00 TL	
120.03.01.02. Atık Su Bedeli Alacağı	1.180,00 TL	
600. Yurt İçi Satışlar		11.000,00 TL
600.02. Su Faaliyetlerine Yönelik Satışlar		10.000,00 TL
600.02.01. Su Bedeli		10.000,00 TL
600.03. Arıtma Tesisi Faaliyetlerine Yönelik Satışlar		1.000,00 TL
600.03.01. Atık Su Bedeli		1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV		980,00 TL
391.02. % 8'lik KDV		800,00 TL
391.03 % 18'lik KDV		180,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: 08/07/2011 tarih ve B.07.4.DEF.0.32.10.00-08-2 sayılı GİB Özelgesinde özetle; OSB'nin katılımcılarına yönelik kullanma suyu Satışı ile Atıksu Arıtım Hizmetinde Uygulanacak KDV Oranı sorulmuş, ilgili idare söz konusu %8 KDV uygulanacaklara ait listelerde Organize Sanayi Bölgeleri Başkanlıkları tarafından verilecek atık su arıtma hizmetlerine yer verilmediğinden söz konusu hizmetlerde genel oranda (%18) KDV hesaplanması gerektiği ifade edilmiştir. Dolayısıyla arıtma tesisi olup, bu hizmetler kapsamında atıksu bedeli alan OSB'lerin, bu alınan bedele uygulanacak KDV oranının % 18 olarak uygulanması gerekecektir.*

2.12.6. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 65'inci maddesi 8'inci fıkrası 'c' bendi gereği suyun bedeli içerisinde yer alan su hizmet payının hesaplanmasındaki unsurlardan biri olan personel ücretlerinin örnek muhasebe kayıtları aşağıda yer almaktadır.

X OSB'sinde su faaliyetleri kapsamında tekniker olarak çalışan E isimli personelin maaş tahakkukuna yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	4.930,00 TL
740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	4.930,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

740.01.04. Personel Maliyeti 4.930,00 TL

740.01.04.01. E Personeli 4.930,00 TL

136. Diğer Çeşitli Alacaklar 402,00 TL

136.01. AGİ Tutarı 192,00 TL

136.02. Sigorta Prim Desteği 210,00 TL

335. Personele Borçlar Hesabı 3.192,00 TL

335.03. Su Personeli 3.192,00 TL

335.03.01. E Personeli 3.192,00 TL

360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı 567,00 TL

360.01. Gelir Vergisi 535,00 TL

360.02. Damga Vergisi 32,00 TL

361. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabı 1.573,00 TL

361.01. SGK Primi İşçi Payı 587,00 TL

361.02. SGK Primi İşveren Payı 860,00 TL

361.03. İşsizlik Sigortası İşçi Payı 42,00 TL

361.04. İşsizlik Sigortası İşveren Payı 84,00 TL

---------- -/- ----------

Su faaliyetleri kapsamında KDV Hariç 5.000,00-TL tutarındaki **su faaliyetlerinde kullanılan demirbaş/makinaların bakım-onarım** giderinin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti 5.000,00 TL

740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler 5.000,00 TL

740.01.05. Bakım-Onarım Gideri 5.000,00 TL

191. İndirilecek KDV 900,00 TL

191.03. %18'lik KDV 900,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

320. Satıcılar		5.450,00 TL
320.08. Z Firmasına Borçlar		5.450,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı		450,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler		450,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bahse konu bakım işine yönelik X OSB'si Z firması ile anlaşmış, bahse konu bakıma yönelik iş ve işlemler Z A.Ş.'nin personelince yerine getirilmiştir.*

***Not**: Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin (2.1.3.2.3) numaralı bölümü gereği bahse konu işlem 5/10 oranında KDV tevkifatına tabidir.*

OSB'ler gerekli görülen hallerde, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 67'nci maddesinin 2 ve 9'uncu fıkraları gereği suya ilişkin analizleri yapar ve yaptırabilir. Bu kapsamda yapmış olduğu analiz bedellerini ise katılımcılardan tahsil eder.

Su faaliyetleri kapsamında yaptırılan ve X Belediyesi su idaresince OSB'ye fatura edilen KDV Hariç 1.000,00-TL tutarındaki **analize** yönelik muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	1.000,00 TL	
740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.000,00 TL	
740.01.06. Analiz Gideri	1.000,00 TL	
191. İndirilecek KDV	180,00 TL	
191.03. %18'lik KDV	180,00 TL	
320. Satıcılar		1.180,00 TL
320.07. X Belediyesi Su Birimine Ait Borçlar		1.180,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Katma Değer Vergisi Genel Uygulama Tebliğinin 2.1.3.1. maddesinde yer alan "Belirlenmiş alıcıların birbirlerine karşı yaptıkları teslim ve hizmetlerde (şirketleşenler dahil profesyonel spor kulüplerince yapılanlar hariç), KDV tevkifatı uygulanmaz." hükmü kapsamında herhangi bir KDV tevkifatı yapılmamıştır.*

Yukarıda tahakkuku yapılan faturanın analizi yapan **Belediyeye ödeme kaydı.**

---------- -/- ----------

320. Satıcılar	1.180,00 TL
320.07. X Belediyesi Su Birimine Ait Borçlar	1.180,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar 1.180,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 1.180,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 1.180,00 TL

---------- -/- ----------

İş bu başlık altında yapılması öngörülen muhasebe kayıtları neticesinde hesap dönemi sonuna kadar '***153.02.*** *Su Alışları*' alt hesabına borç kaydı ile '***740.01.*** *Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler*' alt hesabına borç kaydı yapılacaktır. Mezkûr hesaplar hesap dönemi sonunda ise yansıtma hesapları ile kapatılacak olup, söz konusu hususa yönelik olarak yapılması gereken muhasebe kayıtları ise aşağıda yer almaktadır.

---------- -/- ----------

621. Satılan Ticari Mallar Maliyeti 500.000,00 TL

621.02. Su Alış Maliyeti 500.000,00 TL

153. Ticari Mallar 500.000,00 TL

153.02. Su Alışları 500.000,00 TL

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

741. Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı 100.000,00 TL

741.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetin Yansıtma Hesabı 100.000,00 TL

740. Hizmet Üretim Maliyeti 100.000,00 TL

740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler 100.000,00 TL

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

621. Satılan Ticari Mallar Maliyeti 100.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

621.03. Su Faaliyetlerine İlişkin Katlanılan Maliyet	100.000,00 TL
741. Hizmet Üretim Maliyeti Yansıtma Hesabı	100.000,00 TL
741.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetin Yansıtma Hesabı	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Sonuç itibariyle, hesap dönemi sonunda **621.** Satılan Ticari Mallar Maliyeti Hesabının alt hesabında izlenen *'**621.02.** Su Alış Maliyeti'* ile *'**621.03.** Su Faaliyetlerine İlişkin Katlanılan Maliyet'* hesaplarının borç bakiyelerinin toplamı OSB'ce bir hesap dönemi içerisinde su faaliyetleri kapsamında katlanılan tüm maliyeti içermektedir. Diğer taraftan, yukarıda yer verilen muhasebe kayıtlarından da anlaşılacağı üzere, su satışı neticesinde ve bu kapsamda gerçekleştirilen diğer iş ve işlemlerden elde edilen gelir ise **600.** Yurt İçi Satışlar Hesabının alt hesabı olan '***600.02.** Su Faaliyetlerine Yönelik Satışlar*' hesabında izlenmekte, söz konusu hesabın alacak bakiye tutarı ise o yıl için su faaliyetlerinden elde edilen tüm geliri ihtiva etmektedir.

621. Satılan Ticari Mallar Maliyeti Hesabının alt hesabında izlenen *'**621.02.** Su Alış Maliyeti'* ile *'**621.03.** Su Faaliyetlerine İlişkin Katlanılan Maliyet'* hesaplarının borç bakiyeleri toplamı yukarıda yer verilen örnek muhasebe kayıtlarında görüleceği üzere 600.000,00-TL'dir. Söz konusu tutar OSB'ce ilgili hesap dönemi içerisinde su faaliyetlerine yönelik katlanılmış maliyet bedelidir.

Hesap dönemi sonunda **600.** Yurt İçi Satışlar Hesabının alt hesabı olan '***600.02.** Su Faaliyetlerine Yönelik Satışlar'* hesabının alacak bakiyesi ise OSB'ce ilgili hesap dönemi içerisinde su faaliyetlerine yönelik gerçekleştirilen işlemlerden tahakkuku yapılan geliri ihtiva etmektedir.

Bununla birlikte ilgili hesap dönemi içerisinde su faaliyetlerine yönelik tahakkuku gerçekleştirilen toplam gelir tutarı ile gider tutarının denk olması hedeflenmektedir. Ancak sene içerisinde yapılan ve/veya yapılacağı düşünülen yatırım, altyapı, bakım onarım maliyetleri değişkenlik gösterebilmektedir. Bu durumda hayatın doğal akışı içerisinde normaldir. Bilinmesi gerekmektedir ki, OSB Kanun ve Yönetmeliğinde suyun bedelinin hesaplanmasında hangi unsurların göz önünde bulundurulması gerektiği açık bir şekilde ifade edilmekte olup, katılımcıların su ihtiyaçlarının karşılanmasında OSB'lerin bir kâr amacı gütmemesi, sadece

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

maliyetleri karşılayacak tutarda bedellerle bu hizmeti sunması hedeflenmektedir. Bu nedenle de her yıl sudan elde edilen gelir ve suyun temini ve sunumuna yönelik gider kalemlerinin gözden geçirilerek, elde edilen fazla gelir varsa bu bedelin yine su ihtiyacına yönelik kullanılması (yeni yatırım, bakım ve onarımlarda vb), eğer eksik var ise de gelecek yıl oluşturulacak su bütçesinde bu bedelinde gözetilerek katılımcılardan temin edilmesinin sağlanmasıdır.

Sonuç itibari ile yapılacak mezkûr iş ve işlemler neticesinde OSB; su faaliyetleri kapsamında yıllara sâri olarak kar veya zarar etmeyecektir.

2.12.7. Arıtma Tesisine İlişkin Faaliyetler

X OSB'si tarafından kuruluş sonrasında arıtma tesisi kurulmuş, kurulan arıtma tesisine ilişkin Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 66'ncı maddesinin 6'ncı fıkrasında yer alan *"Ortak atıksu arıtma tesisinin yatırımına katılımcılar; maliyetin %25'ini parsel büyüklüğüne, %75'ini ise atıksu arıtma tesisinin teknik özelliği dikkate alınarak yönetim kurulunca belirlenecek debi ve kirlilik yükünün oranlarına göre katılır. Bu yatırım bedeline katılım miktarının tahsilinde; katılımcının tesisini faaliyete geçirip geçirmediği dikkate alınmaz."* hükmü gereği, gerekli hesaplamalar yapılmış ve neticesinde B tüzel kişisine 10.000,00-TL tutarında altyapı katılım bedeli faturası düzenlemiştir.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	10.000,00 TL
120.04. Altyapı Katılım Bedelleri	10.000,00 TL
120.04.01. B Katılımcısından Alacaklar	10.000,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	10.000,00 TL
480.02. Arıtma Tesisi Altyapı Katılım Gelirleri	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Arıtma tesisine ilişkin yapım maliyetleri 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 'j' bendi kapsamında KDV'den muaf olması*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

nedeniyle bu kapsamdaki maliyet için katılımcıya yansıtılacak olan altyapı katılım bedelinden de KDV alınmayacaktır.

Dönem sonu itibari ile yapılacak işlem (Artıma Tesisinin ekonomik/faydalı ömrünün 10 yıl olduğu varsayımı üzerinden yapılan hesaplamadır),

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.000,00 TL	
480.02. Arıtma Tesisi Altyapı Katılım Gelirleri	1.000,00 TL	
600. Yurt İçi Satışlar		1.000,00 TL
600.04. Altyapı Katılım Gelirleri		1.000,00 TL

---------- -/- ----------

X OSB'sinde kurulmuş olan arıtma tesisinde çalışan personele ilişkin **maaş tahakkuku** aşağıda yer aldığı şekilde yapılacaktır.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	4.930,00 TL	
740.02. Arıtma Tesisine İlişkin Maliyetler	4.930,00 TL	
740.02.04. Personel Maliyeti	4.930,00 TL	
740.02.04.01. F Personeli	4.930,00 TL	
136. Diğer Çeşitli Alacaklar	402,00 TL	
136.01. AGİ Tutarı	192,00 TL	
136.02. Sigorta Prim Desteği	210,00 TL	
335. Personele Borçlar Hesabı		3.192,00 TL
335.04. Arıtma Tesisi Personeli		3.192,00 TL
335.04.01. F Personeli		3.192,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı		567,00 TL
360.01. Gelir Vergisi		535,00 TL
360.02. Damga Vergisi		32,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

361. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabı	1.573,00 TL
361.01. SGK Primi İşçi Payı	587,00 TL
361.02. SGK Primi İşveren Payı	860,00 TL
361.03. İşsizlik Sigortası İşçi Payı	42,00 TL
361.04. İşsizlik Sigortası İşveren Payı	84,00 TL

---------- -/- ----------

Arıtma tesisine KDV hariç 10.000,00-TL tutarında kimyasal ürün alınmıştır.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	10.000,00 TL
740.02. Arıtma Tesisine İlişkin Maliyetler	10.000,00 TL
740.02.05. Kimyasal Ürün Gideri	10.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	1.800,00 TL
191.03. %18'lik KDV	1.800,00 TL

320. Satıcılar	11.800,00 TL
320.09. ABC Kimya A.Ş.	11.800,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Söz konusu ürünler günlük veya haftalık olarak tüketildiği varsayımı ile direkt giderleştirilmiştir. Şayet kimyasal ürünler gibi bazı ürünler topluca alınmış ve peyderpey kullanılacak ise 150. İlk Madde ve Malzemeler Hesabında izlenmesinin ve kullanıldıkça giderleştirilmesinin yerinde olacağı kanaatine ulaşılmıştır.*

Arıtma tesisi faaliyetleri sonucunda ortaya çıkan **atıkların** (çamur, tehlikeli atık vb.) uzaklaştırılmasına ilişkin faturanın tahakkuk kaydı;

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyetleri	15.000,00 TL
740.02. Arıtma Tesisi Giderleri	15.000,00 TL
740.02.01. Atık Bertarafı Giderleri	15.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	2.700,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

191.03. %18'lik KDV 2.700,00 TL

320. Satıcılar 17.700,00 TL

320.10. Y A.Ş. 17.700,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Söz konusu bertaraf X Belediyesi iştiraki ile kurulmuş Y A.Ş. firmasına yaptırılmıştır.*

İlgili faturanın **ödenmesi** durumunda

---------- -/- ----------

320. Satıcılar 17.700,00 TL

320.10. Y A.Ş. 17.700,00 TL

102. Bankalar 17.700,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 17.700,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 17.700,00 TL

---------- -/- ----------

2.12.8. Teşvik Bedeli

2872 sayılı Çevre Kanunu'nun "*Teşvik*" başlıklı 29'uncu maddesinde yer alan "*Arıtma tesisi kuran, işleten ve yönetmeliklerde belirtilen yükümlülükleri yerine getiren kuruluşların arıtma tesislerinde kullandıkları elektrik enerjisi tarifesinin, sanayi tesislerinde kullanılan enerji tarifesinin **yüzde ellisine kadar** indirim uygulamaya Cumhurbaşkanı yetkilidir*." hükmü gereği arıtma tesisi bulunan OSB'lerce yararlanılan teşvik bedeline ilişkin muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı gibidir.

"Çevre Kanunu'nun 29 uncu Maddesi Uyarınca Atıksu Arıtma Tesislerinin Teşvik Tedbirlerinden Faydalanmasında Uyulacak Usul ve Esaslara Dair Yönetmelik" kapsamında alınan **Geri Ödeme Belgesi** ücret ödemesi muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyetleri 500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

740.02. Arıtma Tesisine İlişkin Maliyetler 500,00 TL

740.02.02. Teşvik Gideri 500,00 TL

102. Bankalar 500,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 500,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 500,00 TL

---------- -/- ----------

Bir önceki yıla ait arıtma tesisi elektrik tüketimine ilişkin Çevre ve Şehircilik Bakanlığı'nca X OSB hesabına gönderilen **teşvik bedelinin yatırılması**.

---------- -/- ----------

102. Bankalar 16.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 16.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 16.000,00 TL

600. Yurt İçi Satışlar 16.000,00 TL

600.03. Arıtma Tesisi Faaliyetlerine Yönelik Satışlar 16.000,00 TL

600.03.02. Teşvik Geliri 16.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.13. Doğalgaz Faaliyetleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun 20'nci maddesinde aynen;

OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, ***doğalgaz****, arıtma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini* ***kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır.***

(…),

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSB'de yer alan kuruluşlar, altyapı ihtiyaçlarını OSB'nin tesislerinden karşılamak zorundadır. OSB'nin izni olmaksızın altyapı ihtiyaçları başka bir yerden karşılanamaz ve bu amaçla münferiden tesis kurulamaz. Bu kuruluşlar kendilerine tahsis edilen altyapı kullanma hakkını başka kuruluşlara devir ve temlik edemez ve başkalarının istifadesine tahsis edemez.

hükmü,

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 65'inci maddesinin 1'inci fıkrasında ise aynen;

"(1)OSB'lerin ihtiyacı olan elektrik, su, kanalizasyon, ***doğalgaz****, arıtma tesisi, arıtma çamuru depolama, kurutma ve yakma tesisi, yol, haberleşme, spor tesisleri gibi altyapı ve genel hizmet tesislerini* ***kurma ve işletme, kamu ve özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapma hakkı sadece OSB'nin yetki ve sorumluluğundadır****. 18/4/2001 tarihli ve 4646 sayılı Doğal Gaz Piyasası Kanunu çerçevesinde* ***doğalgaz dağıtım şirketleri****,* ***organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile*** *organize sanayi bölgeleri* ***için*** *şebeke ve bağlantı hattı* ***yatırımları yaparak*** *organize sanayi bölgelerinde* ***dağıtım faaliyeti gerçekleştirebilirler****. Bu faaliyetlerin hangi koşullarda yapılabileceğine ilişkin* ***usul ve esaslar****, Enerji Piyasası* ***Düzenleme Kurulu tarafından*** *Bakanlık ile Enerji ve Tabii Kaynaklar Bakanlığının uygun görüşleri alınarak* ***belirlenir****.*

(...)

(6) OSB; Bölge içinde yer alan işletmelerin ihtiyacı olan ***doğalgazı temin etmek için*** *gerekli alt yapıyı, konuya ilişkin mevzuat çerçevesinde* ***kurar, işletir*** *ve satın aldığı doğalgazın satışını, bahsi geçen işletmelere yapar.*

(7) Enerji Piyasası Düzenleme Kurulunun 13/9/2018 tarihli ve 8058 sayılı kararının ekinde yer alan Doğalgaz Dağıtım Şirketleri Tarafından Organize Sanayi Bölgelerinde Dağıtım Faaliyeti Gerçekleştirilmesine İlişkin Usul ve Esaslar ***kapsamında yer almayan OSB'lerin*** *doğalgaz dağıtım faaliyetlerine ilişkin ilke ve kurallar* ***Bakanlıkça çıkartılacak usul ve esaslar ile belirlenir****.*

(...)"

hükmü,

Ayrıca, 4646 sayılı Doğalgaz Kanunu'nun 4'üncü maddesinin 4'üncü fıkrasının 'g' bendinin 7'nci alt bendinde aynen;

"(Ek: 18/6/2017-7033/61 md.) ***Doğal gaz dağıtım şirketleri****,* ***organize sanayi bölgelerinin talebi ve muvafakati ile*** *organize sanayi bölgeleri için şebeke ve bağlantı hattı yatırımları yaparak* ***organize sanayi bölgelerinde dağıtım faaliyeti gerçekleştirebilir****. Bu*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

faaliyetlerin hangi koşullarda yapılabileceğine ilişkin usul ve esaslar, Bakanlık ile Bilim, Sanayi ve Teknoloji Bakanlığının görüşleri alınarak ***Kurul tarafından belirlenir****. Dağıtım şirketlerinin belirlenen usul ve esaslara uygun olarak yapacakları yatırımlar ve işletme giderleri tarifelerinde dikkate alınır."*

hükmü yer almaktadır. Anılan hükümler gereği OSB'ler; katılımcıların ihtiyaç duyacağı doğalgaz dağıtımına yönelik gerekli alt yapı tesislerini kurmak ve işletmek, bununla beraber ihtiyaç duyulacak doğalgazı kamu veya özel kuruluşlardan satın alarak dağıtım ve satışını yapmakla yükümlü ve yetkilidirler.

2.14. Katı Atık Faaliyetleri

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin *'Katı Atık Yönetimi'* kenar başlıklı 68'inci maddesinde aynen;

"(1) OSB'de atıklarla ilgili olarak 2/4/2015 tarihli ve 29314 sayılı Resmî Gazete'de yayımlanan Atık Yönetimi Yönetmeliğine uygun olarak OSB tarafından hazırlanan Atıkların Kontrolü Talimatında, katılımcıların faaliyetleri sonucu oluşan her türlü atıkların bertarafının nerede ve ne şekilde yapılacağı belirtilir.

(2) Katı atık bertarafından kaynaklanan ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım payları, katı atığın cins ve miktarına göre hesap yöntemi, Atıkların Kontrolü Talimatında yer alır.

(3) Katı atık uzaklaştırılmasından kaynaklanan maliyet katılımcı tarafından ödenir.

(4) OSB alanında oluşan hafriyat toprağının üretildikleri yerde ayrı toplanması, geçici biriktirilmesi, taşınması, geri kazanılması, değerlendirilmesi ve bertaraf edilmesi OSB'lerin yetki ve sorumluluğundadır."

denilmektedir. İlgili Yönetmelik hükmü kapsamında OSB'lerce Atık Yönetimi Yönetmeliği'ne uygun olmak suretiyle Atıkların Kontrolü Talimatı hazırlanacak, anılan Talimatta katı atıklarının bertarafına ilişkin yapılacak ilk yatırım ve işletme maliyetlerine katılım paylarının katı atığın cins ve miktarına göre nasıl hesaplanacağı yer alacak ve neticede katı atıkların bertarafına ilişkin bir tesis kurulması durumunda katılımcılarca ödenecek olan katılım payları mezkur hesaplamalara uygun olarak hesaplanacak ve katılımcılara yansıtılacaktır. Söz konusu hususlara yönelik muhasebe kayıtlarına ise aşağıda yer verilmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB'si tarafından yapılan Katı Atık Bertaraf Tesisinin ilk yatırım tutarı nezdinde yapılan hesaplamalar neticesinde B katılımcısına yansıtılacak katılım payı tutarı 10.000,00-TL olarak hesaplanmıştır. (faturanın tamamı üzerinden düzenlendiği varsayılmıştır.)

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	11.800,00 TL
120.04. Altyapı Katılım Bedelleri	11.800,00 TL
120.04.01. B Tüzel Kişisi	11.800,00 TL

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	10.000,00 TL
480.03. Katı Atık Tesis Altyapı Katılım Gelirleri	10.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	1.800,00 TL
391.01. %18'lik KDV	1.800,00 TL

---------- -/- ----------

Bilindiği üzere, 3065 sayılı Katma Değer Vergisi Kanunu'nun 13'üncü maddesine eklenen hüküm ile OSB'lerce 13'üncü maddesinin 'j' bendinde yer alan *"Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin su, kanalizasyon, arıtma, doğalgaz, elektrik, haberleşme, yenilenebilir ve diğer enerji tesisleri ile yol yapımına ve küçük sanayi sitelerindeki işyerlerinin inşasına ilişkin, bunlara veya bunlar tarafından oluşturulan iktisadi işletmelere yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları,"* hükmü gereği, alt yapı tesislerinin inşasına ilişkin yapılan mal teslimleri ile hizmet ifaları KDV'den müstesna tutulmuştur. İlgili Kanun hükmü incelendiğinde katı atık bertarafına yönelik yapılacak tesise ilişkin gerçekleştirilecek mal teslimleri ve hizmet ifaları KDV'den istisna tutulmamış olup, bu nedenle yukarıda yer verilen muhasebe kaydında tahakkuku yapılan alt yapı katılım bedeli üzerinden KDV hesaplanmış ve kayıt yapılmıştır.

Dönem sonu itibari ile yapılacak işlem (Katı atık tesisinin ekonomik/faydalı ömrünün 10 yıl olduğu varsayımı üzerinden yapılan hesaplamadır),

---------- -/- ----------

480. Gelecek Yıllara Ait Gelirler	1.000,00 TL
480.03. Katı Atık Tesis Altyapı Katılım Gelirleri	1.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

600. Yurt İçi Satışlar	1.000,00 TL
600.04. Alt Yapı Katılım Gelirleri	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

Katı atığın uzaklaştırılması bakımından katlanılan maliyetin ise katılımcıya yansıtılması gerekecektir.

Bu kapsamda; X OSB'si tarafından kurulan ve işletilen Katı Atık Bertaraf Tesisi tarafından B katılımcısına ait katı atığın uzaklaştırılması/bertaraf edilmesi adına yapılan hesaplama neticesinde 1.000,00-TL'lik maliyete katlanılmıştır. Söz konusu tutarın B katılımcısına yansıtılmasına ilişkin tahakkuk kaydı aşağıdaki şekildedir.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	1.180,00 TL
120.05. – Katı Atık Uzaklaştırma	1.180,00 TL
120.05.01 – B Katılımcısı	1.180,00 TL

600. Yurt İçi Satışlar	1.000,00 TL
600.06. – Katı Atık Uzaklaştırma Geliri	1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	180,00 TL
391.01. %18'lik KDV	180,00 TL

---------- -/- ----------

Katı Atık Bertaraf Tesisi olmayan OSB'lerde; katılımcılar tarafından gerçekleştirilen faaliyetler neticesinde ortaya çıkacak olan katı atıklar OSB tarafından yapılan anlaşmalar neticesinde bertaraf ettirilmektedir. Bu şekilde gerçekleştirilen faaliyetler neticesinde OSB tarafından her bir katılımcı nezdinde katlanılan maliyetler yapılan anlaşma gereğince OSB tarafından ilgili gerçek veya tüzel kişiye ödenecek olup, katlanılan maliyet tutarı ise aynen katılımcıya yansıtılacak ve tahsil edilecektir. Bu kapsamda yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB'si tarafından OSB içerisinde faaliyet gösteren B katılımcısına ait endüstriyel katı atığın anlaşma yapılan Z firmasınca bertaraf edilmesi adına KDV hariç 1.000,00-TL'lik tutar Z firması adına tahakkuk ettirilmiştir.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	1.000,00 TL
740.03. Katı Atık Maliyetleri	1.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	180,00 TL
191.03. %18'lik KDV	180,00 TL
320. Satıcılar	1.054,00 TL
320.11. Z Firması A.Ş.	1.054,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	126,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	126,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: KDV Genel Uygulama Tebliği 2.1.3.2.10. maddesi gereği Atıkların bertaraf edilmesi 7/10 oranında tevkifata tabi olmasından ötürü tevkifat yapılmıştır.*

Bahse konu maliyetin B katılımcısına yansıtılmasına dair tahakkuk kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	1.180,00 TL
120.05. – Katı Atık Uzaklaştırma	1.180,00 TL
120.05.01 – B Katılımcısı	1.180,00 TL
600. Yurt İçi Satışlar	1.000,00 TL
600.06. – Katı Atık Uzaklaştırma Geliri	1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	180,00 TL
391.01. %18'lik KDV	180,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Öte yandan, OSB'lerce kurulan arıtma tesislerince gerçekleştirilen arıtma faaliyetleri kapsamında da ortaya bertaraf edilmesi gereken katı atık çıkmakta ve söz konusu katı atık OSB'ler tarafından kurulmuş Katı Atık Bertaraf Tesisi tarafından bertaraf edilmekte böyle bir tesis kurulmamış ise yapılan anlaşmalar gereği bu işle uğraşan firmalara bertaraf ettirilmekte ve neticesinde bir maliyete katlanılmaktadır. Bu gibi maliyetler arıtma tesisinin maliyeti olmakta ve neticesinde yapılacak hesaplamalar ile katılımcılara atık su bedeli olarak yansıtılmaktadır.

Diğer taraftan, OSB'lerde faaliyet gösteren katılımcıların evsel atıkları da ortaya çıkmakta mezkûr atıkların da bertaraf edilmesi gerekmektedir. Söz konusu evsel atıkların bertarafına yönelik olarak OSB'ce kurulmuş bir tesisin olmadığı durumlarda, OSB'ler kimi durumlarda ilgili Belediye aracılığıyla söz konusu evsel atıkları bertaraf etmekte kimi zaman ise mezkûr alanda faaliyet icra eden bir tüzel kişi ile anlaşma yapmak suretiyle evsel atıklar bertaraf edilmektedir. Böyle bir durumda yapılması gereken muhasebe kayıtları ise aşağıda yer aldığı şekildedir.

X OSB'si tarafından OSB içerisinde faaliyet gösteren B katılımcısına ait 4 konteynır evsel katı atığın anlaşma yapılan ilgili Z firmasınca toplanması ve bertaraf edilmesi adına KDV hariç 1.000,00-TL'lik tutar ilgili Z firması adına tahakkuk ettirilmiştir.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	1.000,00 TL
740.03. Katı Atık Bertarafı	1.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	180,00 TL
191.03. %18'lik KDV	180,00 TL

320. Satıcılar	1.054,00 TL
320.11. Z Firması	1.054,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	126,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	126,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: İlgili firma ile yapılan anlaşmanın konteynır başına olduğu ve her bir konteynır evsel atık için ise KDV hariç 250,00-TL olduğu varsayımları altında mezkur kayıt yapılmıştır.*

***Not**: KDV Genel Uygulama Tebliği 2.1.3.2.10. maddesi gereği Atıkların bertaraf edilmesi 7/10 oranında tevkifata tabi olmasından ötürü tevkifat yapılmıştır.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Katlanılan maliyetin B katılımcısına yansıtılmasına dair muhasebe kaydı aşağıdaki şekildedir.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	1.180,00 TL
120.05. – Katı Atık Uzaklaştırma	1.180,00 TL
120.05.01 – B Katılımcısı	1.180,00 TL

600. Yurt İçi Satışlar	1.000,00 TL
600.06. – Katı Atık Uzaklaştırma Geliri	1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	180,00 TL
391.01. %18'lik KDV	180,00 TL

---------- -/- ----------

2.15. Diğer Mali İşlemlere Dair Kayıtlar

2.15.1. Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı Kurulması

4562 sayılı Kanun'un Ek Madde 5'inci ve Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin 100'üncü maddelerinde, OSB'lerce yönetim ve hisse çoğunluğu OSB tüzel kişiliğinde olmak üzere gayrimenkul yatırım ortaklığı kurulabilecektir.

X OSB'si tarafından 1.000.000,00-TL sermaye bedelli tek ortaklı Gayri Menkul Yatırım Ortaklığı kurulması yönünde yetkili organı tarafından karar alınmıştır. Yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

---------- -/- ----------

245. Bağlı Ortaklıklar	1.000.000,00 TL
245.01. X Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.000.000,00 TL

246. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri	1.000.000,00 TL
246.01. X Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.000.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

Bahse konu sermaye taahhüdü X OSB'si tarafından X Gayrimenkul Yatırım Ortaklığına ödenmesi durumunda yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

246. Bağlı Ortaklıklara Sermaye Taahhütleri	1.000.000,00 TL	
246.01. X Gayrimenkul Yatırım Ortaklığı	1.000.000,00 TL	
102. Bankalar		1.000.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar		1.000.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar		1.000.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bahse konu sermaye miktarının bir kısmının taşınır veya taşınmaz mal ile de sağlanması mümkündür. Bu durumda 102 no'lu hesabın yanında 250, 254 lo'lu hesaplarda kullanılabilecektir.*

2.15.2. Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketine Ortak Olunması

4691 sayılı Teknoloji Geliştirme Bölgeleri Kanunu'nun 5'inci maddesinin 2'nci fıkrası gereği, OSB'ler de diğer tüzel kişiler gibi Teknoloji Geliştirme Bölgelerinin yönetim ve işletilmesinden sorumlu olarak kurulan yönetici şirkete kurucu veya sonrasında ortak olabileceklerdir.

X OSB'si tarafından 1.000.000,00-TL sermaye ile kurulacak olan Yönetici Şirkete %20 oranında ortak olunması adına yetkili organı tarafından karar alınmıştır. Yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

---------- -/- ----------

242. İştirakler	200.000,00 TL	
242.01. TGB Yönetici Şirketi	200.000,00 TL	
243. İştiraklerden Sermaye Taahhütleri		200.000,00 TL
243.01. TGB Yönetici Şirketi		200.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

***Not**: Sermaye artırımına yönelik şirket genel kurulunca karar alınması ve alınan bu karar gereği OSB yetkili organınca da bahse konu sermaye artırımına katılma kararı alınması durumunda bahse konu sermaye artırımı bedelli ise tahakkuk kaydı üstte yer alan muhasebe kaydı şeklinde yapılacak, şayet ortaklık oranı %50 ve üzerine çıkması durumunda 242 no'lu hesap yerine 245 no'lu hesap kullanılacaktır.*

2.15.3. Bedelsiz Sermaye Artırımı

X OSB'sinin %20 ortaklığı bulunduğu Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketi yetkili organınca alınan karar gereği, Yönetici Şirket bünyesinde yapılan yeniden değerleme dolayısıyla oluşan 200.000,00-TL'lik değer artışının sermayeye eklenmesi kararı alınmıştır. Yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekildedir.

---------- -/- ----------

242. İştirakler	40.000,00 TL	
242.01. TGB Yönetici Şirketi	40.000,00 TL	
	523. İştirakler Yeniden Değerleme Artışları	40.000,00 TL
	523.01. TGB Yönetici Şirketi	40.000,00 TL

---------- -/- ----------

Şayet söz konusu bedelsiz sermaye artırımı, kar yedeklerinden karşılanmış olsa idi, yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

242. İştirakler	40.000,00 TL	
242.01. TGB Yönetici Şirketi	40.000,00 TL	
	529. Diğer Sermaye Yedekleri	40.000,00 TL
	529.01. TGB Yönetici Şirketi	40.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.4. Temettü Ödemeleri

Teknoloji Geliştirme Bölgesi Yönetici Şirketinin yetkili organınca alınan karar uyarınca **net** 500.000,00-TL temettü ödemesi ortaklara yapılacaktır. X OSB'since yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekildedir.

---------- -/- ----------

132. İştiraklerden Alacaklar	100.000,00 TL
132.01. TGB Yönetici Şirketi	100.000,00 TL

640. İştiraklerden Temettü Gelirleri	100.000,00 TL
640.01. TGB Yönetici Şirketi	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: 5520 sayılı Kurumlar Vergisi Kanunu'nun 5'inci maddesinin 1'inci fıkrasının (a) bendi gereği, kurumların, tam mükellef başka bir kuruma **iştirak** etmeleri ve bu kurumdan kâr payı (**iştirak kazancı**) elde etmeleri durumunda, bu **kazanç** kurumlar vergisinden **istisna** olarak kabul edilmektedir. Söz konusu kazanç, iştirak edilen kurumda vergilendirilmiş olduğundan veya vergilendirilmiş sayıldığından iştirak kazancı elde eden kurum tarafından tekrar vergilendirilmeyecektir.*

2.15.5. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı Güvenliği Hizmeti Alınması

X OSB'since XYZ İş Sağlığı ve Güvenliği A.Ş. firmasından İşyeri hekimliği ve İş Sağlığı Güvenliği hizmeti alınması adına sözleşme yapılmıştır. Anılan sözleşme gereği, aylık olarak anılan firmaya KDV hariç 10.000,00-TL'lik ödeme yapılacaktır.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	6.000,00 TL
740.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.00.07. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	1.500,00 TL
740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.01.02. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	1.500,00 TL
740.02. Arıtma Tesisi Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.02.03. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	1.500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

740.03. Katı Atık Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.03.01. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	1.500,00 TL
770. Genel Yönetim Giderleri	4.000,00 TL
770.03. İşyeri Hekimi ve İş Sağlığı ve Güvenliği Giderleri	4.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	800,00 TL
191.02. %8'lik KDV	800,00 TL

320. Satıcılar	10.180,00 TL
320.12. XYZ İş Sağlığı ve Güvenliği A.Ş.	10.080,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	720,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	720,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bahse konu 20 personelin; 3 adedi Elektrik, 3 adedi Su, 3 adedi Arıtma Tesisi, 3 adedi Katı Atık Tesisi, 2 adedi temizlik ve güvenlik faaliyetlerinde istihdam edilmektedir. Kalan 6 adet personel ise yönetim kademesinde çeşitli görevlerde bulunmaktadırlar.*

***Not**: KDV Genel Uygulama Tebliğinin (2.1.3.2.5.1.) numaralı bölümünde yer alan, "Gerçek veya tüzel kişiler, faaliyetlerinin yürütülmesine ilişkin olarak ihtiyaç duydukları işgücünü, kendilerine hizmet akdi ile bağlı ücretli statüsünde hizmet erbabı çalıştırarak temin etmek yerine, alt işverenlerden veya bu alanda ya da başka alanlarda faaliyette bulunan diğer kişi, kurum, kuruluş veya organizasyonlardan temin etmektedirler." hükmü gereği alıcılar tarafından 9/10 oranında tevkifata tabi tutulmuştur.*

2.15.6. Personel Yemek Gideri

2.15.6.1. Personele Yemek Kartı Verilmesi

193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun *'Müteferrik İstisnalar'* başlıklı 23'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 8 numaralı bendinde aynen;

*"8. (Değişik: 25/5/1995-4108/16 md.) Hizmet erbabına işverenlerce yemek verilmek suretiyle sağlanan menfaatler (işverenlerce,işyerinde veya müştemilatında yemek verilmeyen durumlarda çalışılan günlere ait bir günlük yemek bedelinin 6.000.000 lirayı (**19 TL**) aşmaması ve buna ilişkin ödemenin yemek verme hizmetini sağlayan mükelleflere yapılması şarttır. Ödemenin bu tutarı aşması halinde, aşan kısım ile hizmet erbabına yemek bedeli olarak nakten yapılan ödemeler ve bu amaçla sağlanan menfaatler ücret olarak vergilendirilir."*

hükmü yer almaktadır. Söz konusu Kanun hükmünde yer alan 6.000.000- liranın yıllara sari uygulanmasını göstermek amacıyla Gelir Vergisi Genel Tebliğleri çıkartılmaktadır. 27/12/2019 tarihli ve 30991 (2'nci Mükerrer) sayılı Resmi Gazete'de yayımlanan Gelir Vergisi

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Genel Tebliği (Seri No 310)'nin ilgili hükmü gereğince 2020 yılı için geçerli olacak istisna tutarı **23,00-TL** olarak belirlenmiştir. Mezkur tutar KDV hariç tutarı temsil etmektedir. Yemek harcamalarında KDV oranının %8 olduğu göz önünde bulundurulduğunda bahse konu tutar KDV dahil 24,84-TL olmaktadır.

X OSB'si bünyesinde istihdam etmiş olduğu 20 personele ABC isimli kart ile anlaşmalı restoranlarda öğle yemeği yemeleri amacıyla her bir personel için aylık KDV Hariç 500,00-TL'lik maliyete katlanmaktadır. Söz konusu kartın temin edilmesine ilişkin muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekildedir.

---------- -/- ----------

108. Diğer Hazır Değerler	10.000,00 TL
108.01. Personele Verilen Yemek Kartları	10.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	800,00 TL
191.02. %8'lik KDV	800,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	10.8000,00 TL
329.03. ABC Şirketi	10.8000,00 TL

---------- -/- ----------

Personele verilen ABC kartları ile söz konusu tutarların ay sonu ekstresi ile kullanıldığı tespit edilmiştir. Bahse konu hususa ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	6.000,00 TL
740.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.00.05. Personel Maliyeti	1.500,00 TL
740.00.05.02. Yemek Maliyeti	1.500,00 TL
740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.01.04. Personel Maliyeti	1.500,00 TL
740.01.04.02. Yemek Maliyeti	1.500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

740.02. Arıtma Tesisi Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.02.04. Personel Maliyeti	1.500,00 TL
740.02.04.02. Yemek Maliyeti	1.500,00 TL
740.03. Katı Atık Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.03.02. Personel Maliyeti	1.500,00 TL
740.03.02.01. Yemek Maliyeti	1.500,00 TL
770. Genel Yönetim Giderleri	4.000,00 TL
770.03. Personel Maliyeti	4.000,00 TL
770.03.01. Yemek Gideri	4.000,00 TL

108. Diğer Hazır Değerler	10.000,00 TL
108.01. Personele Verilen Yemek Kartları	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bahse konu 20 personelin; 3 adedi Elektrik, 3 adedi Su, 3 adedi Arıtma Tesisi, 3 adedi Katı Atık Tesisi, 2 adedi temizlik ve güvenlik faaliyetlerinde istihdam edilmektedir. Kalan 6 adet personel ise yönetim kademesinde çeşitli görevlerde bulunmaktadırlar.*

Şayet kişi başına düşen yemek kartı bedeli günlük KDV hariç 23,00-TL'yi aşıyor olsa idi, yukarıda yer verilen kaydın yapılması yanında KDV hariç 23,00-TL'yi aşan kısım için Gelir Vergisi hesaplanacak olup, hesaplanan bu tutara ilişkin aşağıda yer alan muhasebe kaydı yapılacaktır.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	612,00 TL
740.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	153,00 TL
740.00.05. Personel Maliyeti	153,00 TL
740.00.05.02. Yemek Maliyeti	153,00 TL
740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	153,00 TL
740.01.04. Personel Maliyeti	153,00 TL
740.01.04.02. Yemek Maliyeti	153,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

740.02. Arıtma Tesisi Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	153,00 TL
740.02.04. Personel Maliyeti	153,00 TL
740.02.04.02. Yemek Maliyeti	153,00 TL
740.03. Katı Atık Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	153,00 TL
740.03.02. Personel Maliyeti	153,00 TL
740.03.02.01. Yemek Maliyeti	153,00 TL
770. Genel Yönetim Giderleri	408,00 TL
770.03. Personel Maliyeti	408,00 TL
770.03.01. Yemek Gideri	408,00 TL

360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	620,00 TL
360.01. Gelir Vergisi	600,00 TL
360.02. Damga Vergisi	20,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Her bir personel için ödenmesi gereken gelir vergisi tutarının 30,00-TL olduğu varsayımı altında mezkur kayıt yapılmıştır. Ayrıca, damga vergisi olarak da 20,00-TL ödeme yapılacağı varsayılmıştır.*

Diğer taraftan, yemek kartı almanın yanında şayet X OSB'si söz konusu yemek hizmetini kendi bünyesinde oluşturmuş olduğu yemekhane ile yerine getirmiş olsaydı, herhangi bir vergisel durum ortaya çıkmamış olacak, yemekhane için yemek verilmesi adına katlanılan maliyet (gıda malzemesi, yemekhanede çalışan personel maliyeti vb.); bu yemekhaneden yararlanan personel ve bu personelin çalıştığı birim/bölüm göz önünde bulundurularak 740 ve 770 no'lu hesaplar kullanılmak suretiyle muhasebe kaydı yapılacaktır.

Öte yandan, personele yemek bedeli olarak nakdi bir ödeme yapılacak olur ise, gelir vergisi açısından yukarıda yer verilen hususların geçerli olması yanında, konunun 29/01/2020 tarihli ve 2020/2 sayılı SGK Genelgesi'ne konu edilen ve günlük olarak 5,89-TL'yi aşan kısım için SGK primi hesaplanmalı ve ilgili kuruma ödenmelidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.7. Personele Avans Verilmesi

X OSB'si tarafından OSB'nin elektrik biriminde istihdam edilen E isimli şahsa maaşından mahsup edilmek üzere 1.000,00-TL avans ödemesi yapılmıştır.

---------- -/- ----------

196. Personel Avansları	1.150,00 TL	
196.01. A'ya Verilen Avanslar	1.150,00 TL	
102. Bankalar		1.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar		1.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar		1.000,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı		150,00 TL
360.01. Gelir Vergisi		140,00 TL
360.02. Damga Vergisi		10,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Muhasebe maddesine konu edilen gelir ve damga vergisi bir hesaplama sonucu yazılmamıştır. Küsürat olmaması adına rakamlar tarafımızca belirlenmiştir.*

Bahse konu avans ödemesi E isimli şahsın maaşından mahsup edilmesi durumunda yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	4.930,00 TL	
740.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	4.930,00 TL	
740.00.05. Personel Maliyeti	4.930,00 TL	
740.00.05.01. A Personeli (Elektrik Müh.)	4.930,00 TL	
136. Diğer Çeşitli Alacaklar	402,00 TL	
136.01. AGİ Tutarı	192,00 TL	
136.02. Sigorta Prim Desteği	210,00 TL	
196. Personel Avansları		1.150,00 TL
196.01. E'ye Verilen Avanslar		1.150,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

335. Personele Borçlar Hesabı	2.192,00 TL
335.02. Elektrik Personeli Borçları	2.192,00 TL
335.02.01. A Personeli (Elektrik Müh.)	2.192,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar Hesabı	417,00 TL
360.01. Gelir Vergisi	435,00 TL
360.02. Damga Vergisi	22,00 TL
361. Ödenecek Sosyal Güvenlik Kesintileri Hesabı	1.573,00 TL
361.01. SGK Primi İşçi Payı	587,00 TL
361.02. SGK Primi İşveren Payı	860,00 TL
361.03. İşsizlik Sigortası İşçi Payı	42,00 TL
361.04. İşsizlik Sigortası İşveren Payı	84,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Bahse konu muhasebe kaydında E personelinin maaşından 1.000,00-TL'lik avansı ve bu avansa ilişkin tahakkuk kaydı yapılmış 100,00-TL'lik gelir vergisi ile 10,00-TL'lik damga vergisi düşülmek üzere tahakkuk kaydı yapılmıştır.*

2.15.8. OSB'nin Sair Gelirleri

2.15.8.1. Gecikme Faizi Gelirleri

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin *"Ödemelerin Zamanında Yapılmaması"* kenar başlıklı 59'uncu maddesinin 1'inci fıkrasında yer alan *"(Değişik:RG-6/8/2019-30854) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara;* ***6183 sayılı Kanunun 51 inci maddesinde belirtilen oranda*** *gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanır[7]."* hüküm gereği, OSB'ce tahsil edilmesi gereken ancak vadesi geçmiş alacaklarına istinaden gecikme faizi uygulanacaktır. Mezkûr hususlara yönelik olarak yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer almaktadır.

[7] 1947 sayılı Cumhurbaşkanı Kararı ile Amme alacaklarında uygulanacak gecikme zammı oranı **%1,60** olarak belirlenmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

X OSB'si tarafından kendisine gönderilen **elektrik** faturasındaki KDV dâhil toplam 10.000,00-TL'lik tutarı gününde ödememiş B katılımcısının, bir sonraki ayda adına tanzim edilen elektrik faturasında yer alan gecikme faizine ilişkin muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	188,80 TL
120.02. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar	188,80 TL
120.02.01. B Katılımcısından Alacaklar	188,80 TL

649. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	160,00 TL
649.01. Gecikme Faizi Gelirleri	160,00 TL
649.01.01. Elektrik Gecikme Faizi Gelirleri	160,00 TL
391. Hesaplanan KDV	28,80 TL
391.03. %18'lik KDV	28,80 TL

---------- -/- ----------

OSB tarafından kendisine gönderilen **su faturasındaki** KDV dahil toplam 1.000,00-TL'lik su tutarı ile 500,00-TL'lik atık su tutarını gününde ödememiş B katılımcısının, bir sonraki ayda adına tanzim edilen su faturasında yer alan gecikme faizine ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	26,72 TL
120.03. Su Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar	26,72 TL
120.03.01. B Katılımcısından Alacaklar	26,72 TL
120.03.01.01. Su Bedeli Alacağı	17,28 TL
120.03.01.02. Atık Su Bedeli Alacağı	9,44 TL

649. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	24,00 TL
649.01. Gecikme Faizi Gelirleri	24,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

649.01.02. Su Gecikme Faizi Gelirleri	16,00 TL
649.01.03. Atık Su Gecikme Faizi Gelirleri	8,00 TL
391. Hesaplanan KDV	2,72 TL
391.02. %8'lik Oranlı KDV	1,28 TL
391.03. %18'lik Oranlı KDV	1,44 TL

---------- -/- ----------

***Not**: OSB'nin kendi artıma tesisi olduğu varsayıldığı için gecikme cezasının KDV oranı %18 olarak hesaplanmıştır.*

2.15.8.2. Faiz Gelirleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun '*Gelirler*' kenar başlıklı 12'nci maddesi gereği faiz gelirleri OSB'nin gelirleri arasında sayılmıştır. Bu kapsamda, OSB tarafından TL veya yabancı paraların vadeli hesaplarda değerlendirilmesi neticesinde elde edilen faiz gelirine yönelik yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıdaki şekilde yapılacaktır.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	8.500,00 TL
102.02. Vadeli Hesaplar	8.500,00 TL
102.02.01. TL Vadeli Hesaplar	8.500,00 TL
193. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar Hesabı	1.500,00 TL
193.01. Faiz Gelirlerine İstinaden Ödenmiş Vergiler	1.500,00 TL

642. Faiz Gelirleri	10.000,00 TL
642.04. TL Mevduatı Faiz Gelirleri	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Yabancı paranın vadeli hesaba yatırılması ve neticesinde elde edilen faiz gelirine ilişkin muhasebe kaydı ise aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	8.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102.02. Vadeli Hesaplar 8.000,00 TL

102.02.02. Yabancı Para Vadeli Hesaplar 8.000,00 TL

193. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar Hesabı 2.000,00 TL

193.01. Faiz Gelirlerine İstinaden Ödenmiş Vergiler 2.000,00 TL

642. Faiz Gelirleri 10.000,00 TL

642.05. Yabancı Para Mevduatı Faiz Gelirleri 10.000,00 TL

642.05.01. Dolar/Euro Para Faiz Gelirleri 10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Bilindiği üzere, OSB'ler **5520** sayılı Kanun'un '*Muafiyetler'* kenar başlıklı 4'üncü maddesinin 'n' bendinde yer alan "*n) Organize sanayi bölgeleri ile küçük sanayi sitelerinin alt yapılarını hazırlamak ve buralarda faaliyette bulunanların; arsa, elektrik, gaz, buhar ve su gibi ortak ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla kamu kurumları ve kamu kurumu niteliğindeki meslek kuruluşları ile gerçek ve tüzel kişilerce birlikte oluşturulan ve kazancının tamamını bu yerlerin ortak ihtiyaçlarının karşılanmasında kullanan iktisadî işletmeler*." hükmüne konu edilen hususlar kapsamında kurumlar vergisinden muaftırlar. Anılan hüküm gereği OSB'ler 193 no'lu hesapta faiz gelirleri nedeniyle biriken borç bakiyelerini yıl sonlarında 360, 370, 371 ve 691 no'lu hesaplar kullanılmak suretiyle kapatamamaktadırlar. Mezkûr bu husus değerlendirilmiş ve neticesinde bahse konu faiz gelirlerinden kaynaklı olarak 193 no'lu hesapta biriken borç bakiyeleri 659- Diğer Olağan Gider ve Zararlar Hesabı kullanılmak suretiyle kapatılmasında herhangi bir sakınca görülmemiş olup, bu kapsamda yapılması gereken muhasebe kaydının aşağıda yer aldığı şekilde olması gerektiği kanaatine ulaşılmıştır.

---------- -/- ----------

659. Diğer Olağan Gider ve Zararlar Hesabı 3.500,00 TL

659.01. Peşin Ödenen Vergiler 3.500,00 TL

193. Peşin Ödenen Vergi ve Fonlar Hesabı 3.500,00 TL

193.01. Faiz Gelirlerine İstinaden Ödenmiş Vergiler 3.500,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.8.3. Şartname Gelirleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun '*Gelirler*' kenar başlıklı 12'nci maddesi gereği OSB'lerin alt yapı ve sosyal tesislerinin ihalesi için hazırlanan dosyaların satılması karşılığında elde edilen bedeller OSB'nin gelirleri arasında sayılmıştır.

Öte yandan, Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin *"Müteşebbis Heyet ve Genel Kurulun Görev ve Yetkileri"* kenar başlıklı 23'üncü maddesinin 1'inci fıkrasının 'bb' bendi gereği, OSB için yapılacak alım satım, alt yapı, sosyal tesisler, arıtma tesislerinin inşaatı ve proje dâhil tüm ihalelerin yürütülmesi ve ihalenin sonuçlandırılması için usul ve esasları tespit etmek görevi Müteşebbis Heyete veya Genel Kurula atfedilmiş olup, mezkur 23'üncü madde gereği söz konusu bu görev devredilemeyecek görevler arasında sayılmıştır.

Bununla beraber, Bakanlık Kredisi kullanan OSB'lerce gerçekleştirilecek mühendislik ve müşavirlik hizmetleri ile yapım işi ihaleleri Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin *'Bakanlık Kredisi Kullanan OSB'lerde İhale Esasları'* ana başlığı altında düzenlenen ilgili maddeler kapsamında yerine getirilecektir. Anılan başlık altında düzenlenen 75'inci maddenin 2'nci fıkrasında yer alan *"İhale dosyasının bedelli veya bedelsiz verileceği, şayet bedelli verilecekse satış bedeli ile temin edileceği yer ihale ilanında belirtilir."* hükmü gereği mevcut ihale dosyası bedeli Müteşebbis Heyetçe veya Genel Kurulca alınacak karara istinaden tahsil edilecek veya bu dosya bedelsiz verilecektir.

Anlaşılacağı üzere gerek kredi kullanan OSB'lerin gerekse kredi kullanmayan OSB'lerin Müteşebbis Heyet veya Genel Kurullarınca alınacak karara istinaden yapılacak ihalelere dair hazırlanan dosyaların satışlarından gelir elde edilebilecektir ve neticesinde bu şekilde elde edilen gelire yönelik muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	1.180,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.180,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.180,00 TL

602. Diğer Gelirler	1.000,00 TL
602.02. İhale Dosya Bedelleri	1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	180,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

391.01. %18'lik KDV	180,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.8.4. Bağış Gelirleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun '*Gelirler*' kenar başlıklı 12'nci maddesi gereği OSB'ye yapılacak bağışlar OSB'nin gelirleri arasında sayılmıştır. Bununla birlikte aynı maddede OSB'lerin vermekle yükümlü olduğu hizmetlerle ilgili olarak katılımcılardan bağış adı altında bir bedel talep edemeyeceği hususu da ayrıca belirtilmiştir. Bu kapsamda OSB'ye yapılacak olan bir bağışa yönelik yapılması gereken muhasebe kaydına ise aşağıda yer verilmiştir.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	100.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	100.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	100.000,00 TL

602. Diğer Gelirler Gelirleri	100.000,00 TL
602.03. Bağış Gelirleri	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.9. İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin '*Yapı Ruhsatı, Yapı Kullanma İzin Belgesi ve İşyeri Açma ve Çalıştırma Ruhsatı*' kenar başlıklı 42'nci maddesinin 4'üncü fıkrasında yer alan *"(4) İşyeri açma ve çalışma ruhsatının verilmesi sırasında işyeri açma ve çalışma ruhsatına ilişkin harçlar, OSB tarafından tahsil edilerek ilgili belediye veya il özel idaresi hesabına yatırılır*." hükmü gereği OSB'ler; İşyeri Açma ve Çalışma Ruhsatı karşılığında 2462 sayılı Belediye Gelirleri Kanunu'nun '*İşyeri Açma İzni Harcı*' kenar başlıklı 81'inci maddesinde yer alan *"Belediye sınırları veya mücavir alanlar içinde bir işyerinin açılması "İşyeri Açma İzni Harcına" tabidir."* hükmüne istinaden tahsilini gerçekleştirmiş oldukları harçları ilgili Belediyenin, 5302 sayılı İl Özel İdaresi Kanunu'nun *"İl Özel İdaresinin Yetkileri ve İmtiyazları"* kenar başlıklı 7'nci maddesinin 'g' bendinde yer alan "*g) Belediye sınırları dışındaki gayri sıhhî müesseseler ile umuma açık istirahat ve eğlence yerlerine* ruhsat

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

vermek ve denetlemek.(Ek cümle: 6/3/2007-5594/4 md.)…" hükmüne istinaden tahsilini gerçekleştirmiş oldukları harçları ise ilgili İl Özel İdaresinin hesabına yatıracaklardır. Bu kapsamda yapılması gereken muhasebe kayıtlarına ise aşağıda yer verilmektedir.

İşyeri Açma İzni Harcının OSB'ce tahsil edilmesine dair muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar	1.000,00 TL	
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.000,00 TL	
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.000,00 TL	
	336. Diğer Çeşitli Borçlar	1.000,00 TL
	336.03. X Belediyesi Aktarılacak Tutarlar	1.000,00 TL
	336.03.01. B Katılımcısından Tahsil Edilen İşyeri Açma İzni Harcı Tutarı	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

OSB'ce tahsil edilen İşyeri Açma İzni Harcının ilgili Belediyeye veya İl Özel İdaresine ödenmesine dair muhasebe kaydı;

---------- -/- ----------

336. Diğer Çeşitli Borçlar	1.000,00 TL	
336.03. X Belediyesi veya Y İl Özel İdaresine Aktarılacak Tutarlar	1.000,00 TL	
336.03.01. B Katılımcısından Tahsil Edilen İşyeri Açma İzni Harcı Tutarı	1.000,00 TL	
	102. Bankalar	1.000,00 TL
	102.01. Vadesiz Hesaplar	1.000,00 TL
	102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.10. Finansal Kiralama

Finansal Kiralama işlemleri ile ilgili uygulama VUK'un mükerrer 290'ıncı maddesi ile düzenlenmiş olup, finansal kiralama suretiyle bir iktisadi kıymet elde edilmesi durumunda nasıl muhasebe kaydı yapacağı hususu ise 31/07/2003 tarih ve 25185 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan, Maliye Bakanlığı "*11 Sıra No'lu Muhasebe Sistemi Uygulama Genel Tebliği*"nde düzenlenmiştir.

Bu kapsamda OSB'ce finansal kiralama yoluyla alınan **ticari araca** ilişkin örnek muhasebe kayıtları aşağıdaki gibidir.

E Firması ile Yapılan Finansal Kiralamaya İlişkin Bilgiler:

A Marka Araç

Alış Bedeli:100.000,00-TL, %18 KDV

Kira Süresi: 4 yıl

Yıllık Sabit Faiz Oranı %50

Ödeme Tablosu (TL):

Kira Sözleşme Süresi	Ana Para Ödemeleri	Faiz Ödemeleri	Ana Para + Faiz Ödemeleri	KDV	Toplam Kira Ödemeleri
1. Yıl	25.000,00 TL	(100.000x%50)50.000,00TL	75.000,00 TL	13.500,00 TL	88.500,00 TL
2. Yıl	25.000,00 TL	(75.000x%50)37.500,00TL	62.500,00 TL	11.250,00 TL	73.750,00 TL
3.Yıl	25.000,00 TL	(50.000x%50)25.000,00TL	50.000,00 TL	9.000,00 TL	59.000,00 TL
4.Yıl	25.000,00 TL	(25.000x%50)12.500,00TL	37.500,00 TL	6.750,00 TL	44.250,00 TL
Toplam	**100.000,00TL**	**125.000,00 TL**	**225.000,00 TL**	**40.500,00 TL**	**265.500,00 TL**

Not: Yukarıda yer alan değerler kolaylık olsun diye belirlenmiş olup güncel vergi ve oranları yansıtmamaktadır.

Finansal Kiralama Sözleşmesi **imzalandıktan** sonra yapılacak muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

260. Haklar	100.000,00 TL
260.01 – Finansal Kiralama Yoluyla Elde Edilen Haklar	100.000,00 TL
260.01.01 – A Marka Araç	100.000,00 TL
302. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	50.000,00 TL
302.01. A Marka Araç	50.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

402. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	75.000,00 TL	
402.01. A Marka Araç	75.000,00 TL	
	301. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	75.000,00 TL
	301.01. A Marka Araç	75.000,00 TL
	401. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	150.000,00 TL
	401.01. A Marka Araç	150.000,00 TL

---------- -/- ----------

<u>İlk faturanın muhasebe kaydı</u>

---------- -/- ----------

301. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	25.000,00 TL	
301.01. A Marka Araç	25.000,00 TL	
780. Finansman Gideri	50.000,00 TL	
780.03. A Marka Araç	50.000,00 TL	
191. İndirilecek KDV	13.500,00 TL	
191.03. %18'lik KDV	13.500,00 TL	
	320. Satıcılar	88.500,00 TL
	320.13. E Firmasına Borçlar	88.500,00 TL
	302. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	50.000,00 TL
	302.01. A Marka Araç	50.000,00 TL

---------- -/- ----------

<u>İlk faturanın ödenmesine ilişkin muhasebe kaydı</u>

---------- -/- ----------

320. Satıcılar	88.500,00 TL	

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

320.13. E Firmasına Borçlar	88.500,00 TL

102. Bankalar	88.500,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	88.500,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	88.500,00 TL

---------- -/- ----------

Son faturanın muhasebe kaydı

---------- -/- ----------

301. Finansal Kiralama İşlemlerinden Borçlar	37.500,00 TL
301.01. A Marka Araç	37.500,00 TL
780. Finansman Gideri	12.500,00 TL
780.03. A Marka Araç	12.500,00 TL
191. İndirilecek KDV	6.750,00 TL
191.03. %18'lik KDV	6.750,00 TL

320. Satıcılar	44.250,00 TL
320.13. E Firmasına Borçlar	44.250,00 TL
302. Ertelenmiş Finansal Kiralama Borçlanma Maliyetleri (-)	12.500,00 TL
302.01. A Marka Araç	12.500,00 TL

---------- -/- ----------

Son faturanın ödenmesine ilişkin muhasebe kaydı

---------- -/- ----------

320. Satıcılar	44.250,00 TL
320.0X. E Firmasına Borçlar	44.250,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar	44.250,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	44.250,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	44.250,00 TL

---------- -/- ----------

Ödemelerin tamamlanması durumunda mülkiyeti OSB'ye geçen aracın muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

254. Taşıtlar	100.000,00 TL
254.01 – A Marka Araç	100.000,00 TL

260. Haklar	100.000,00 TL
260.01 – Finansal Kiralama Yoluyla Elde Edilen Haklar	100.000,00 TL
260.01.01 – A Marka Araç	100.000,00 TL

---------- -/- ----------

Finansal kiralamaya konu olan iktisadi kıymetlere ilişkin amortisman ayrılması ve değerlemesinin yapılması hususları ise VUK'un mükerrer 290'ıncı maddesindeki hükümler doğrultusunda ve VUK 333, 339 ve 365 sıra no'lu Genel tebliğler ile düzenlenen şekilde gerçekleştirilmesi gerekmektedir.

2.15.11. Kiralama ve Depozito Gelirleri

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun '*Gelirler*' kenar başlıklı 12'nci maddesi gereği bölgenin ortak mülklerini kiralamaları ve/veya hizmetleri karşılığında elde edilen bedeller OSB'nin gelirleri arasında sayılmıştır. Bu kapsamda elde edilen OSB gelirlerine ilişkin muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

- X OSB'si; hizmet destek alanında bulunan dükkanını U Bankasına 1 Kasım 2018 tarihi itibari ile 2 yıllığına kiralamasına ilişkin hususlar;

* Aylık net kira bedeli : 5.000,00-TL (KDV hariç)
* Alınan depozito tutarı : 10.000,00-TL
* Peşin alınan tutar : 60.000,00-TL (1 yıllık)

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Alınan depozitoya ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	10.000,00 TL	
102.01. Vadesiz Hesaplar	10.000,00 TL	
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	10.000,00 TL	
	426. Alınan Depozito ve Teminatlar	10.000,00 TL
	426.03. Kiralamalardan Alınan Depozitolar	10.000,00 TL

---------- -/- ----------

-Peşin alınan kira bedeline ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	60.900,00 TL	
102.01. Vadesiz Hesaplar	60.900,00 TL	
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	60.900,00 TL	
	380. Gelecek Aylara Ait Gelirler	5.000,00 TL
	380.01. U Bankasına Ait Kira Geliri	5.000,00 TL
	480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler	50.000,00 TL
	480.04. U Bankasına Ait Kira Geliri	50.000,00 TL
	649. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	5.000,00 TL
	649.02. Kira Gelirleri	5.000,00 TL
	649.02.01. U Bankası	5.000,00 TL
	391. Hesaplanan KDV	900,00 TL
	391.03. % 18'lik KDV	900,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Dönemin sonunda 480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler Hesabında yer alan tutarların 1 yılın altına düşmesi nedeni ile 380 Gelecek Aylara Ait Gelirler Hesabına aktarılmasına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

480 Gelecek Yıllara Ait Gelirler	50.000,00 TL	
480.04. U Bankasına Ait Kira Geliri	50.000,00 TL	
380. Gelecek Aylara Ait Gelirler		50.000,00 TL
380.01. U Bankasına Ait Kira Geliri		50.000,00 TL

---------- -/- ----------

U Bankasının peşin kira ödemelerine ilişkin muhasebe kaydı.(peşin ödemeleri bitene kadar bu şekilde yıl içinde kaydedilir)

---------- -/- ----------

380. Gelecek Aylara Ait Gelirler	5.000,00 TL	
380.01. U Bankasına Ait Kira Geliri	5.000,00 TL	
649. Diğer Olağan Gelir ve Karlar		5.000,00 TL
649.02. Kira Gelirleri		5.000,00 TL
649.02.01. U Bankası		5.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV		900,00 TL
391.03. % 18'lik KDV		900,00 TL

---------- -/- ----------

U Bankasının vermiş olduğu peşin kira ödemelerinin bitmesinden sonra kira ödemelerine ilişkin muhasebe kaydı. (Kira sözleşmesi sonrasına kadar bu şekilde muhasebeleştirilir)

---------- -/- ----------

102. Bankalar	5.000,00 TL	
102.01. Vadesiz Hesaplar	5.000,00 TL	
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	5.000,00 TL	

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

649. Diğer Olağan Gelir ve Karlar	5.000,00 TL
649.02. Kira Gelirleri	5.000,00 TL
649.02.01. U Bankası	5.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	900,00 TL
391.03. % 18'lik KDV	900,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.12. Kredi Kartı ile Yapılan Tahsilatlar

Bilindiği üzere OSB'nin sunmuş olduğu hizmetlere yönelik katılımcılardan olan alacaklarını nakit, banka aracılığı ile, senet veya çek gibi ödeme araçları ile tahsil edebileceği gibi kredi kartı ile de tahsil edebilir. Söz konusu OSB alacağına ilişkin yapılan kredi kartı tahsilatına ait muhasebe kaydına ise aşağıda yer verilmiştir.

X OSB'since B katılımcısına kesilen elektrik faturasının tahakkuk kaydı ile söz konusu elektrik alacağının B katılımcısınca kredi kartı ile ödenmesine yönelik muhasebe kayıtları aşağıda yer almaktadır.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	14.443,20 TL
120.02. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar	14.443,20 TL
120.02.01. B Katılımcısından Alacaklar	14.443,20 TL

600. Yurt İçi Satışlar	12.240,00 TL
600.01. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Satışlar	12.240,00 TL
600.01.01. Aktif Enerji Bedeli	10.000,00 TL
600.01.02. Sistem Kullanım Bedeli (Sabit)	600,00 TL
600.01.03. Sistem Kullanım Bedeli (Değişken)	400,00 TL
600.01.04. Dağıtım Bedeli	500,00 TL
600.01.05. Reaktif Enerji Bedeli	500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

600.01.06. Enerji Fonu Bedeli	120,00 TL
600.01.07. Elektrik Tüketim Bedeli	120,00 TL
391. Hesaplanan KDV	2.203,20 TL
391.03. %18'lik KDV	2.203,20 TL

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

108. Diğer Hazır Değerler	14.443,20 TL
108.02. Kredi Kartı ile Satışlar	14.443,20 TL
108.02.01. Elektrik Tahsilatları	14.443,20 TL
108.02.01.01. B Tüzel Kişiliği	14.443,20 TL

120. Alıcılar	14.443,20 TL
120.02. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar	14.443,20 TL
120.02.01. B Katılımcısından Alacaklar	14.443,20 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Söz konusu kayıt OSB tarafından kredi kartı ile tahsil edilen tutarlar nezdinde herhangi bir komisyon ödenmediği varsayımı altında yapılmıştır.*

Kredi kartı tahsilatının vade sonunda banka hesabına yatmasına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	14.443,20 TL
102.05. Kredi Kartı Tahsilatları	14.443,20 TL

108. Diğer Hazır Değerler	14.443,20 TL
108.02. Kredi Kartı ile Satışlar	14.443,20 TL
108.02.01. Elektrik Tahsilatları	14.443,20 TL
108.02.01.01. B Tüzel Kişiliği	14.443,20 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

***Not**: Kredi kartı ile yapılan tahsilatlara ilişkin eğer banka ile yapılan protokollerde aynı gün ve/veya 1-2 gün içinde banka hesabımıza geçmesi istendiğinde, bankalar bu durum için komisyon almakta, ancak belli bir vade tarihinden sonra OSB'nin hesabına yatırılması durumunda ise komisyon alınmamaktadır. Eğer banka aynı gün OSB hesabına yatırıyor ve komisyon alıyor ise, bankanın aldığı komisyon ise 780 Finansman Giderleri olarak kaydedilmelidir. Ayrıca bu durumda 127 no'lu hesap yerine 108 no'lu hesabın kullanılması gerekecektir.*

OSB'lerde Bölge Müdürü, Müdür Yardımcısı ve sair personele OSB'ye ilişkin yapılacak harcamaları karşılamalarına yönelik kredi kartı tahsis edilebilmektedir. Söz konusu kredi kartı ile yapılan harcamalar ait muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

Kredi kartı yıllık aidat borcuna ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	125,00 TL
770.04. Kredi Kartlarına ait Aidat Ödemeleri	125,00 TL
770.04.01. Bölge Müdürüne Ait Kredi Kartı Aidat Ödemesi	125,00 TL

102. Bankalar	125,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	125,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	125,00 TL

---------- -/- ----------

Kredi kartı ile OSB'ye alınan perakende malzemeye ilişkin muhasebe kaydı

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Giderleri	500,00 TL
770.05. Kırtasiye Giderleri	500,00 TL
191. İndirilecek KDV	40,00 TL
191.02. % 8'lik KDV	40,00TL

300. Banka Kredileri	540,00 TL
300.01. 1234 Kart No'lu Kredi Kartı Borçları	540,00 TL

---------- -/- ----------

- Kredi kartı borcunun ödenmesine ilişkin muhasebe kaydı.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

300. Banka Kredileri	540,00 TL	
300.01. 1234 No'lu Kredi Kartı Borçları	540,00 TL	
	102. Bankalar	540,00 TL
	102.01. Vadesiz Hesaplar	540,00 TL
	102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	540,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.13. Sarf Malzemelerinin Kullanımı

Organize Sanayi Bölgelerinin tüketime yönelik aldıkları, depolarında/ambarlarında vb. yer alan ve yıl içerisinde tüketecekleri sarf malzemelerinin temini ile kullanımına yönelik muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

X OSB'since fatura karşılığı alınan malzemelere yönelik **tahakkuk** kaydı.

---------- -/- ----------

150. İlk Madde ve Malzeme Hesabı	10.000,00 TL	
150.01. OSB İşletme Malzemesi	10.000,00 TL	
150.01.01. Kırtasiye Malzemesi	1.000,00 TL	
150.01.02. Temizlik Malzemesi	1.000,00 TL	
150.01.03. Elektrik İşleri Malzemeleri	4.000,00 TL	
150.01.04. Su İşleri Malzemeleri	2.000,00 TL	
150.01.05. Arıtma Tesisi Malzemeleri	2.000,00 TL	
191. İndirilecek KDV	1.700,00 TL	
191.02. %8'lik KDV	80,00 TL	
191.03. %18'lik KDV	1.620,00 TL	
	336. Diğer Çeşitli Borçlar	11.700,00 TL
	336.04. OSB İşletme Malzemesi Alımlarına Yönelik	11.700,00 TL
	336.04.01 EB firmasına borçlar	11.700,00 TL

---------- -/- ----------

Bankadan ilgili firma/firmalara yapılan **ödeme** kaydı.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

336. Diğer Çeşitli Borçlar	11.800,00 TL
336.04. OSB İşletme Malzemesi Alımlarına Yönelik	11.800,00 TL
336.04.01 EB firmasına borçlar	11.800,00 TL

102. Bankalar	11.800,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	11.800,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	11.800,00 TL

---------- -/- ----------

Belirlenen dönemler itibari ile sarf malzemelerinin sayımlarının yapılarak, kullanılan kısımların ilgili birim maliyet hesaplarında **giderleştirilmesine** yönelik muhasebe kayıtları.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	1.500,00 TL
740.01. Su Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	1.500,00 TL
740.01.01. Su Malzemeleri Sarfiyatı	1.500,00 TL

150. İlk Madde ve Malzeme Hesabı	1.500,00 TL
150.01. OSB İşletme Malzemesi	1.500,00 TL
150.01.04. Su İşleri Malzemeleri	1.500,00 TL

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Giderleri	900,00 TL
770.05. Kırtasiye Malzemesi Sarfiyatı	900,00 TL

150. İlk Madde ve Malzeme Hesabı	900,00 TL
150.01. OSB İşletme Malzemesi	900,00 TL
150.01.01. Kırtasiye Malzemesi Malzemeleri	900,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.14. Emlak Vergisi Kayıtları

18/06/2017 tarih ve 7033 sayılı Kanunun 10'uncu maddesi ile değiştirilen 1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun "*Daimi muaflıklar*" başlıklı 4'üncü maddesinde yer alan; "*Aşağıda yazılı binalar,* ***kiraya verilmemek*** *(24/11/1994 tarihli ve 4046 sayılı Kanun kapsamında yapılan işletme hakkı devirleri hariç)* ***şartıyla*** *Bina Vergisinden daimi olarak muaftır. ((a), (b), (s), (y) ve (z) fıkraları için kiraya verilmeme şartı aranmaz.)*

(...),

m) (Değişik : 8/12/1980 - 2350/1 md.) Cumhurbaşkanınca vergi muafiyeti tanınan vakıflara ait binalar (Vakıf senedindeki cihete tahsis edilmek şartiyle) ile ***organize sanayi bölgeleri****, serbest bölgeler, endüstri bölgeleri, teknoloji geliştirme bölgeleri ve sanayi sitelerinde* ***yer alan binalar***" hükmünde Organize Sanayi Bölgeleri içerisinde yer alan ve kiraya verilmeyen binaların emlak vergisinden muaf tutulacağı ifade edilmiştir.

Bu kapsamda Organize Sanayi Bölgeleri içerisinde yer alan ve OSB'ce hizmet destek alanı olarak kiraya verilen binalara ilişkin emlak vergisi işlemlerine yönelik muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

X OSB'si hizmet destek alanı içerisinde yer alan 50 m2'lik alanı kiralamıştır. Kiralanan alanın yıllık emlak vergisi tutarı ise 500,00-TL'dir.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Giderleri	500,00 TL
770.06. Emlak Vergisi Giderleri	500,00 TL

369. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	500,00 TL
369.00. Emlak Vergisi	500,00 TL
369.00.01. 50 m2'lik İşyerinin Emlak Vergisi	500,00 TL

---------- -/- ----------

1319 sayılı Emlak Vergisi Kanunu'nun "*Daimi muaflıklar*" başlıklı 4'üncü maddesinde yer alan; "*Emlak Vergisi* ***birinci*** *taksidi* ***Mart, Nisan ve Mayıs*** *aylarında,* ***ikinci*** *taksidi* ***Kasım*** *ayı içinde olmak üzere iki eşit taksitte ödenir*." hükmünde emlak vergisinin 2 taksitte ödenebileceği ifade edilmiştir. Bu kapsamda 2 taksitte yapılacak ödemelere ilişkin kayıtlar aşağıda yer aldığı gibidir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Emlak Vergisinin **1. taksitinin ödenmesine** ilişkin yönelik muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

369. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	250,00 TL
369.00. Emlak Vergisi	250,00 TL
369.00.01. 50 m2'lik İşyerinin Emlak Vergisi	250,00 TL

102. Bankalar	250,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	250,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	250,00 TL

---------- -/- ----------

Emlak Vergisinin **2. taksitinin ödenmesine** ilişkin yönelik muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

369. Ödenecek Diğer Yükümlülükler	250,00 TL
369.00. Emlak Vergisi	250,00 TL
369.00.01. 50 m2'lik İşyerinin Emlak Vergisi	250,00 TL

102. Bankalar	250,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	250,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	250,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.15. Yönetim Aidatları

4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nun '*Gelirler*' kenar başlıklı 12'nci maddesinin 'd' bendinde yer alan "*Yönetim aidatları*" hükmü gereği OSB'nin katılımcılarından yönetim aidatı adı altında bir gelir alabileceği,

Aynı Kanun'un "*Yönetim aidatları*" başlıklı 16'ncı maddesinde yer alan ; "*Yönetim aidatları ve hizmetlerin karşılıkları, müteşebbis heyet tarafından arıtma tesisi işletme masrafları hariç parsel büyüklüğüne göre belirlenir. (...)*," hükmü ile de yönetim aidatlarının parsel büyüklüğüne göre belirleneceği,

ifade edilmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Söz konusu yönetim aidatının içeriğinin nelerden oluştuğuna dair gerek Kanun'da gerekse de Yönetmelik'te herhangi bir açıklayıcı ifade yer almaması nedeni ile OSB'lerdeki uygulamalarda bazı farklılıklar ortaya çıkmasına neden olduğu gözlemlenmiştir. Bu minvalde görev kapsamında örneklem yöntemiyle seçilip gidilen OSB'lerde yönetim aidatının genelinde alındığı, ancak alınırken bazı OSB'lerin bunu katılımcılara fatura ederken KDV'li olarak hesapladıkları, bazılarının ise KDV'siz olarak hesaplamak suretiyle faturalandırdıkları görülmektedir. Söz konusu farklılığın ileride bazı OSB'lere KDV konusunda vergisel sorumluluklar çıkarabileceği aşikardır.

Mezkûr durum nedeni ile bazı OSB'ler Hazine ve Maliye Bakanlığına başvurarak Yönetim Aidatlarının KDV'li mi yoksa KDV'siz mi faturalandırılması konusunda görüş talep edilmiş olup, söz konusu görüşlerden bazıları aşağıda yer aldığı gibidir.

29/12/2011 tarih ve B.07.1.GİB.4.45.15.01-KDV-53-13-124 sayılı özelge de aynen; *"(...), Bölge idari giderlerinin karşılanması için bölge bünyesinde faaliyet gösteren veya gösterecek olan katılımcılardan alınan aylık aidatlar, herhangi bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla KDV ye tabi bulunmamaktadır"*

27/01/2012 tarih ve B.07.1.GİB.4.09.15.01-1.2010.10.KVK.4.n/-4 sayılı özelge de de aynen; *"(...), Buna göre, organize sanayi bölgeleri tarafından yapılan arsa ve işyeri teslimleri KDV den müstesnadır. Organize sanayi bölgelerinin istisna kapsamında yer alan arsa teslimleri için tahsil ettikleri aidat KDV ye tabi tutulmayacaktır. Ayrıca üyelerden ve katılımcı kurum ve kuruluşlardan alınan aidatlar ile toplanan bağış ve yardımlar, belirli bir teslim veya hizmetin karşılığını teşkil etmemek şartıyla KDV'nin konusuna girmemektedir."*

17/05/2012 tarih ve B.07.1.GİB.4.59.15.01-KDV-221-2011-28 sayılı özelge de aynen; *"(...),Buna göre, Müdürlüğünüzün faaliyetleri nedeniyle iktisadi işletme oluşmaması halinde, ortak giderlerin karşılanması amacıyla katılımcılardan tahsil edilen yönetim aidatları KDV ye tabi tutulmayacaktır.*

Öte yandan, Müdürlüğünüzün devamlılık arz eden ticari, sınai ve zirai faaliyetleri nedeniyle Müdürlüğünüz bünyesinde iktisadi işletme oluşması halinde, ortak giderleri karşılamak amacıyla katılımcılardan alınan yönetim aidatlarının KDV ye tabi tutulması gerekmektedir."

23/05/2012 tarih ve B.07.4.DEF.0.14.10.00--600/KDV/--13 sayılı özelge de aynen; *"(...), Bu itibarla, organize sanayi bölgelerinde faaliyette bulunan üyelere teslim edilen arsa ve işyerlerinin, güvenlik, bahçıvanlık, havuz ve sosyal tesislerin bakımı, elektrik ve su gibi*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

ihtiyaçların giderilmesi amacıyla tahsil ettiği aidatlar ticari mahiyet arz etmediğinden KDV'ye tabi tutulmaması gerekir."

denilmektedir.

Kurumlar Vergisi Genel Tebliğinin 4.16'ncı maddesi son fıkrasında yer alan "*Öte yandan, organize sanayi bölgeleri, tüzel kişilikleri itibarıyla kurumlar vergisinin konusuna girmemektedirler. Ancak, organize sanayi bölgelerinin,* ***muafiyet kapsamı dışındaki iktisadi işletmelerinin bulunması halinde****, bu iktisadi işletmelerin kurumlar vergisi mükellefi olup olmayacakları hususu Tebliğin (2.4) bölümünde yapılan açıklamalar çerçevesinde değerlendirilecektir*." hükmü gereği iktisadi işletmenin vergi kapsamına girip girmediği hususunda ilgili Tebliğin "*Dernek ve Vakıflara ait İktisadi İşletmeler*" başlıklı 2.4'üncü bölümüne gönderme yaparak OSB'lerin vergi mevzuatı açısında dernekler gibi olduğu değerlendirilmektedir. Söz konusu maddede yapılan açıklamalarda iktisadi işletme oluşma vasıfları ayrıntılı bir şekilde ifade edilmek suretiyle hangi durumlarda vergiye tabi olacakları açıklanmaktadır.

Bu kapsamda yukarıda özetlerine yer verilen özelgelerden anlaşılacağı üzere OSB'ler vergi uygulamaları açısından dernekler gibi değerlendirilmekte ve bu kapsamda iktisadi işletme oluşturmayacak şekilde sadece katılımcılarının ortak ve mutat giderlerini karşılamak üzere ve herhangi bir mal veya hizmetin karşılığı olmadan toplanan yönetim aidatlarının KDV'ye tabi olmayacağı, tersi durumda ise KDV'ye tabi olacağı ifade edilmiştir.

X OSB'si tarafından B katılımcısına ait parsel büyüklüğüne göre belirlenmiş aylık KDV hariç 1.000,00-TL tutarındaki yönetim aidatına ilişkin yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekildedir.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	1.180,00 TL	
120.06. Yönetim Aidatları	1.180,00 TL	
120.06.01. B Katılımcısı	1.180,00 TL	
600. Yurt İçi Satışlar		1.000,00 TL
600.07. Yönetim Aidat Gelirleri		1.000,00 TL
600.07.01. B Katılımcısı		1.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV		180,00 TL
391.03. % 18'lik KDV		180,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yönetim aidatının OSB Banka hesabına **yatırılması** kaydı

---------- -/- ----------

102. Bankalar	1.180,00 TL	
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.180,00 TL	
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.180,00 TL	
	120. Alıcılar	1.180,00 TL
	120.06. Yönetim Aidatları	1.180,00 TL
	120.06.01. B Katılımcısı	1.180,00 TL

---------- -/- ----------

Şayet X OSB'si B katılımcısından tahsil edeceği yönetim aidatına KDV yansıtmayacak ise yapılması gereken muhasebe kaydı aşağıda yer aldığı şekilde olacaktır.

---------- -/- ----------

120. Alıcılar	1.000,00 TL	
120.06. Yönetim Aidatları	1.000,00 TL	
120.06.01. B Katılımcısı	1.000,00 TL	
	600. Yurt İçi Satışlar	1.000,00 TL
	600.07. Yönetim Aidat Gelirleri	1.000,00 TL
	600.07.01. B Katılımcısı	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

Yönetim aidatının OSB Banka hesabına **yatırılması** kaydı;

---------- -/- ----------

102. Bankalar	1.000,00 TL	
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.000,00 TL	
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.000,00 TL	
	120. Alıcılar	1.000,00 TL
	120.06. Yönetim Aidatları	1.000,00 TL
	120.06.01. B Katılımcısı	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.16. Harcırah Ödemeleri

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "*Yolluk*" başlıklı 35'inci maddesinde yer alan: *"(1) Genel idare giderleri için kredi kullanan OSB'lerde müteşebbis heyet, yönetim kurulu, denetim kurulu üyeleriyle OSB personelinin belediye sınırları dışına yapacağı geçici seyahatlerde yolluk bildirimleri, 10/2/1954 tarihli ve 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre düzenlenir. Genel idare giderleri için kredi kullanmayan OSB'lerde harcırah miktarları OSB müteşebbis heyet/genel kurul tarafından belirlenir*."

hükmü gereği, genel idari giderler için **kredi kullanan OSB'lerde** personeline belediye sınırları dışında yapacağı geçici seyahatler için 6245 sayılı Harcırah Kanunu hükümlerine göre, **kredi kullanmayan OSB'ler** ise Müteşebbis Heyet/Genel Kurul tarafından belirlenecek tutarda yolluk ödemesi yapabilecektir.

Genel Giderler için kredi kullanmamış olan X OSB'sine ait iş kapsamında (su ve elektrik hizmetlerine yönelik değil, OSB'nin genel işleri kapsamında yapılan bir iş seyahati olduğu varsayılmıştır) Belediye sınırı dışına yapılan 2 günlük seyahat için OSB personeline yapılacak yolluk ödemesine ilişkin muhasebe kayıtları aşağıdaki gibidir.

D personelinin yapmış olduğu iş seyahatine ilişkin bilgiler;

- Talep edilen avans tutarı : 300,00-TL
- Otel parası : 200,00-TL +16,00-TL (% 8 KDV) = 216,00-TL
- Yemek Bedeli : 50,00-TL+ 4,00-TL(%8 KDV) = 54,00-TL
- Yol parası : 84,75-TL+15,25-TL (% 8 KDV) = 100,00-TL
- Gündelik (Günlük 40,00-TL) : 92,00-TL (Brüt 80*1,15=92,00-TL)

OSB personelince talep edilen avansa ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

195. İş Avansları	300,00 TL
195.00. Yolluk Avans Ödemeleri	300,00 TL
195.00.01. D Personeline Yapılan Yolluk Avans Ödemesi	300,00 TL

102. Bankalar	300,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102.01. Vadesiz Hesaplar	300,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	300,00 TL

---------- -/- ----------

D personeline ait iş seyahati dönüşü yolluk ödemesine ilişkin tahakkuk kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Giderleri[8]	426,75 TL
770.07. Yolluk Ödemeleri	426,75 TL
770.07.01. D Personeline Yapılan Yolluk Ödemesi	426,75 TL
191. İndirilecek KDV	35,25 TL
191.02. % 8'lik KDV	19,25 TL
191.03. % 18'lik KDV	16,00 TL
195. İş Avansları	300,00 TL
195.00. Yolluk Avans Ödemeleri	300,00 TL
195.00.01. D Personeline Yapılan Yolluk Avans Ödemesi	300,00 TL
335. Personele Borçlar	149,39 TL
335.04. İdari Personel	149,39 TL
335.04.01. D Personeli	149,39 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	12,61 TL
360.01. Gelir Vergisi[9]	12,00 TL
360.02. Damga Vergisi	0,61 TL

---------- -/- ----------

[8] OSB personelinin yolluk almasına ilişkin yapmış olduğu iş seyahatinin kapsamı, OSB'ce sunulan elektrik ve/veya suya ilişkin hizmetleri kapsamında ise ilgili hizmetin takip edildiği 740 no'lu hesaplar kullanılmalıdır.

[9] Yolluklara ilişkin Gelir Vergisi istisna uygulaması, 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 24'üncü maddesinin 2'nci fıkrası ile 138 Seri No'lu Gelir Vergisi Genel Tebliği hükümleri göz önünde bulundurularak yapılmalıdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yolluk ödemesine ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

335. Personele Borçlar	149,39 TL
335.04. İdari Personel	149,39 TL
335.04.01. D Personeli	149,39 TL

102. Bankalar	149,39 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	149,39 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	149,39 TL

---------- -/- ----------

2.15.17. OSBÜK Aidatları Ödemeleri

4562 Sayılı Kanunu'nun "*Organize Sanayi Bölgeleri Üst Kuruluşu ile yönetmelikler ve düzenlemeler*" kenar başlıklı 27'nci maddesi;

"*(...),*

Tüzel kişilik kazanan tüm OSB'lerin, ***OSBÜK'e üyeliği ve belirlenen aidatı ödemeleri zorunludur***.

OSBÜK'ün görev ve yetkileri, teşkilatlanma ve işleyişi, organları, ***gelirleri*** *ve bütçesi ile yönetim ve denetimine dair usul ve esaslar Bakanlık tarafından yürürlüğe konulan* ***yönetmelikle düzenlenir***."

hükmü,

Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "*OSB Üst Kuruluşunun gelirleri*" kenar başlıklı maddesinde yer alan "*(1) OSB Üst Kuruluşunun gelirleri şunlardır:*

a) Kayıt ücreti,

b) Aidat,

c) Bağışlar,

ç) Kira, hizmet, faiz ve benzeri gelirler,

d) Gecikme faizleri,

e) İlan ve reklam gelirleri,

f) Diğer gelirler."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

hükmü,

Aynı Yönetmelik'in "*Genel kurulun görevleri*" başlıklı 93'üncü maddesi;

"*ç) Yönetim kurulunca teklif edilecek bütçeyi görüşmek, aynen ya da değiştirerek kabul etmek, kayıt ücreti ve* ***üyelerden tahsil edilecek aidat ve benzeri ödemelerin miktarlarını****, ödeme şekil ve esaslarını, gecikme halinde uygulanacak gecikme faizi oranını, yönetim ve denetim kurulu üyelerine ödenecek aylık ücret veya huzur hakkı ile yolluk miktar ve esaslarını belirlemek,"*

hükmü yer almaktadır. Anılan hükümlerde, tüzel kişilik kazanan tüm OSB'lerin OSBÜK'e üye olmak zorunda olduğu, OSBÜK Genel Kurulunca mevzuatta yazan gelirlerin miktarları, ödeme şekil ve esaslarının belirlenerek üyelerden tahsil edileceği ifade edilmektedir.

Yukarıda yer verilen gerek Kanun gerekse Yönetmelik hükümleri gereği, "*OSB Üst Kuruluşu'nun 24 Mart 2018 tarihli XVI. Olağan Genel Kurul Toplantı Kararı*" ile belirlenen, kayıt ücreti (1.000,00-TL) ve üye aidatlarına[10] (2 taksit halinde) ilişkin muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

X OSB'sinin tüzel kişilik kazandıktan sonra OSBÜK'e **kayıt başvurusuna** ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	1.000,00 TL
770.08. – OSBÜK'E Yönelik Giderler	1.000,00 TL
770.08.01 – OSBÜK'e Kayıt Ücreti	1.000,00 TL

336. Diğer Çeşitli Borçlar	1.000,00 TL
336.05. OSBÜK'e Ait Borçlar	1.000,00 TL

---------- -/- ----------

OSBÜK Kayıt Ücreti **Ödeme** kaydı

---------- -/- ----------

[10](**Hektar**-TL) **100'**ye kadar 12.000,- TL, **101 – 250** arası 22.000,- TL**, 251 – 500** arası 30.000,- TL, **501 – 750** arası 37.000,- TL, **751 – 1000** arası 43.000,- TL, **1001 – 1500** arası 48.000,- TL, **1501 – 2000** arası 52.000,- TL, **2.001 ve üzeri** 56.000,- TL şeklinde belirlenen yıllık Üye Aidatını kayıt tarihi esas alınarak **altı aylık dilimler halinde iki eşit taksitte** ödeyecektir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

336. Diğer Çeşitli Borçlar 1.000,00 TL

336.05. OSBÜK'e Ait Borçlar 1.000,00 TL

102. Bankalar 1.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 1.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 1.000,00 TL

---------- -/- ----------

OSBÜK **Aidatı tahakkuk** muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri 12.000,00 TL

770.08. – OSBÜK'E Yönelik Giderler 12.000,00 TL

770.08.02 – OSBÜK'e Aidat Ücreti 12.000,00 TL

336. Diğer Çeşitli Borçlar 12.000,00 TL

336.05. OSBÜK'e Ait Borçlar 12.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: Alanı en düşük olan OSB'nin ödeyeceği aidat geliri baz alınarak kayıtlar düzenlenmiştir.*

OSBÜK **Aidatı 1. taksit ödeme** muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

336. Diğer Çeşitli Borçlar 6.000,00 TL

336.05. OSBÜK'e Ait Borçlar 6.000,00 TL

102. Bankalar 6.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 6.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 6.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

OSBÜK **Aidatı 2. taksit ödeme** muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

336. Diğer Çeşitli Borçlar	6.000,00 TL
336.05. OSBÜK'e Ait Borçlar	6.000,00 TL

102. Bankalar	6.000,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	6.000,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	6.000,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.18. Şüpheli Alacaklar

OSB'lerin faaliyet konuları ile ilgili alacakları olan arsa tahsis ve satış bedeli, alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerine ilişkin alacaklarının tahsiline ilişkin olarak, ödeme süresi geçmiş bu nedenle vadesi bir kaç defa uzatılmış veya protesto edilmiş, yazı ile birden fazla istenmiş ya da dava veya icra safhasına aktarılmış senetli ve senetsiz alacaklara ilişkin olarak, muhasebe olaylarında temkinli davranılması ve işletmenin karşılaşabileceği risklerin göz önüne alınması,

Söz konusu alacaklara ilişkin Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nin "*Ödemelerin zamanında yapılamaması*" başlıklı 59'uncu maddesinde yer alan; " *(1) (Değişik:RG-6/8/2019-30854) Arsa tahsis ve satış bedeli, katılımcı veya kiracılardan tahsil edilecek alt yapı katılım payları, elektrik, su, atıksu, doğalgaz ve benzeri satış ve hizmet bedeli ödemelerinin vadesinde yapılmadığı takdirde, gecikme süresi için ödenmeyen tutara;* ***6183 sayılı Kanunun*** *51 inci maddesinde belirtilen oranda gün esasına dayalı olarak gecikme zammı uygulanır*." hükmü gereği gecikme zamlarının da hesaplanarak tahsilinin sağlanması,

hususlarında yapılması gereken muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

- X OSB'sinin katılımcısı olan B firmasından toplam 10.000,00-TL alacağını ödemediği ve ilgili firmanın yapılan ihtarlara rağmen borucunu ödemediği varsayılarak şüpheli hale gelmesi nedeni ile OSB'ce işlem başlatıldığı varsayılmıştır. Örnekte yer alan rakam ve hesaplamalar gerçeği yansıtmamakta olup, kolaylık olsun diye yuvarlak rakamlar kullanılmıştır. Faiz hesaplaması göz ardı edilmiştir.

OSB'nin alacağının şüpheli hale gelmesine ilişkin muhasebe kaydı.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

128. Şüpheli Ticari Alacaklar 10.000,00 TL

128.01. B Katılımcısına Ait Alacaklar 10.000,00 TL

120. Alıcılar 10.000,00 TL

120.02. Elektrik Faaliyetlerine Yönelik Alacaklar 10.000,00 TL

120.02.01. B Katılımcısından Alacaklar 10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Şüpheli hale gelen alacağımızın tamamı için ihtiyatlılık gereği karşılık ayrılmasına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

654. Karşılık Giderleri 10.000,00 TL

654.01. B Katılımcısına Ait Alacaklar Karşılığı 10.000,00 TL

129. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı 10.000,00 TL

129.01. B Katılımcısına Ait Alacaklar 10.000,00 TL

---------- -/- ----------

Şüpheli hale gelen alacağımızın tahsil edilmesine ilişkin muhasebe kaydı[11].

---------- -/- ----------

102. Bankalar 10.000,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 10.000,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 10.000,00 TL

128. Şüpheli Ticari Alacaklar 10.000,00 TL

128.01. B Katılımcısına Ait Alacaklar 10.000,00 TL

[11] Kısmi tahsil yapılması durumunda, yapılan tahsilat kadar kısmı şüpheli alacaklardan indirilir, geri kalan kısmı ise tahsil edilemeyecek durumda ise bu kısmı da gider hesaplarında muhasebeleştirilir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

---------- -/- ----------

129. Şüpheli Ticari Alacaklar Karşılığı 10.00,00 TL

129.01. B Katılımcısına Ait Alacaklar 10.00,00 TL

644. Konusu Kalmayan Karşılıklar 10.00,00 TL

644.01. B Katılımcısına Ait Alacaklar 10.00,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.19. Avanslar

X OSB'si çalışanlarına eğitim vermek için OSB'nin konferans salonunu kullanmak isteyen B katılımcısının OSB'ye vermiş olduğu avansa ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar 2.500,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 2.500,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 2.500,00 TL

349. Alınan Diğer Avansları 2.500,00 TL

349.01. Konferans Salonuna İlişkin Avanslar 2.500,00 TL

349.01.01. B Katılımcısına Ait Avans 2.500,00 TL

---------- -/- ----------

- Hizmet sunulması sonucu alınan avansın kapatılmasına ilişkin muhasebe kaydı

---------- -/- ----------

102. Bankalar 3.400,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 3.400,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 3.400,00 TL

349. Alınan Diğer Avansları 2.500,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

349.01. Konferans Salonuna İlişkin Avanslar 2.500,00 TL

349.01.01. B Katılımcısına Ait Avans 2.500,00 TL

649. Diğer Olağan Gelir ve Karlar 5.000,00 TL

649.03. Konferans Salonundan Gelirler 5.000,00 TL

391. Hesaplanan KDV 900,00 TL

391.03. %18'lik KDV 900,00 TL

---------- -/- ----------

- X OSB'sinin faaliyetlerinde kullanılmak üzere sipariş verdiği çim biçme makinesinin avansına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

259. Verilen Avanslar 12.500,00 TL

259.01. Makine Alımına İlişkin Avans 12.500,00 TL

102. Bankalar 12.500,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 12.500,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 12.500,00 TL

---------- -/- ----------

Siparişi verilen makinenin OSB'ye teslim edilmesi durumunda verilen avansın kapatılması ve kalan bedelin ilgili firmaya ödenmesine ilişkin muhasebe kaydı

---------- -/- ----------

253. Tesis, Makine ve Cihazlar 40.000,00 TL

253.01. Çim Biçme Makinesi 40.000,00 TL

191. İndirilecek KDV 7,200,00 TL

191.03. % 18'lik KDV 7.200,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar	34.700,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	34.700,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	34.700,00 TL
259. Verilen Avanslar	12.500,00 TL
259.01. Makine Alımına İlişkin Avans	12.500,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.20. Danışmanlık YMM Avukatlık Hizmet Bedeli

Organize Sanayi Bölgelerinin yıl içerisinde almış olduğu etüt, plan-proje, danışmanlık, denetim ve benzeri hizmetlerine ilişkin muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

Varsayımlar:

- OSB'nin idari işlemlerine ilişkin bir hususa yönelik dava edildiği varsayılmıştır.

- Avukat A'ya **danışmanlık ücreti olarak** 10.000,00-TL ödenmiştir/ödenecektir(Serbest meslek makbuzu düzenlemiştir) (*KDV Genel Uygulama Tebliğinin 2.1.3.2.2.2. bölümünde yer alan "Avukatların hukuki ihtilaflarla ilgili olarak yargı mercileri nezdinde veya yargı kararlarının sonuçları ile ilgili olarak vekâlet akdi çerçevesinde (icra vb.) verdikleri hizmetler prensip olarak tevkifat kapsamına girmemektedir. Avukatların verdikleri danışmanlık hizmetleri ise tevkifata tabidir." hükmüne istinaden alıcı tarafından 9/10 tevkikat uygulanacaktır.*)

Avukat A'dan alınan hukuki **danışmanlığa** ilişkin **tahakkuk** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	10.000,00 TL
770.09. Danışmanlık Hizmetleri Giderleri	10.000,00 TL
770.09.01. Avukat A'ya Danışmanlık Bedeli	10.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	1.800,00 TL
191.03. % 18'lik KDV	1.800,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	8.180,00 TL
329.03. Avukatlık Hizmetleri-Avukat A	8.180,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.620,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	1.620,00 TL
360.04. Stopaj (Gelir Vergisi)	2.000,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

***Not**: Yukarında ki kayıtta Genel Yönetim Gideri olarak giderleştirilen husus söz konusu dava konusunun ilgili olduğu harcama kalemine göre ilgili diğer bir gider kalemine de kaydedilebilir. Söz konusu örnekte dava konusunun Genel İdari Giderlere ilişkin bir husus olduğu varsayımı altında muhasebeleştirilmiştir.*

Bankadan ilgili kişiye yapılan **ödeme** kaydı.

---------- -/- ----------

326. Diğer Ticari Borçlar	8.180,00 TL	
326.02. Avukatlık Hizmetleri-Avukat A	8.180,00 TL	
102. Bankalar		8.180,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar		8.180,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar		8.180,00 TL

---------- -/- ----------

Verginin Ödenmesi muhasebe kaydı

---------- -/- ----------

360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	3.620,00 TL	
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	1.620,00 TL	
360.04. Stopaj (Gelir Vergisi)	2.000,00 TL	
102. Bankalar		3.620,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar		3.620,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar		3.620,00 TL

---------- -/- ----------

Varsayımlar:

- OSB'nin elektrik faaliyetlerine yönelik olarak yaptırılacak projesi kapsamında KLM Ltd. Şti'ye mühendislik hizmeti (imar planı yaptırılmıştır) alınmıştır.

- KLM Ltd. Şti'ye 8.000,00-TL ödenmiştir/ödenecektir (*KDV Genel Uygulama Tebliğinin 2.1.3.2.2.2. bölümünde yer alan: Tebliğin (I/C-2.1.3.1/b) ayırımında sayılanlara karşı ifa edilen etüt, plan-proje, danışmanlık, denetim ve benzeri hizmetlerde alıcılar tarafından (9/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yapım işlerinden bağımsız ve ayrı olarak verilen mimarlık, mühendislik, etüt, plan, proje, harita (kadastral harita dahil), kadastro, imar uygulama, her ölçekte imar planı hazırlama ve benzeri hizmetler bu bölüm kapsamında değerlendirilir.)

OSB'nin yapım işlerinden bağımsız olarak KLM Ltd. Şti'den aldığı mühendislik hizmeti **tahakkuk** kaydı.

---------- -/- ----------

740. Hizmet Üretim Maliyeti	8.000,00 TL	
740.00. Elektrik Faaliyetlerine İlişkin Maliyetler	8.000,00 TL	
740.00.08. Proje Maliyetleri	8.000,00 TL	
191. İndirilecek KDV	1.440,00 TL	
191.03. % 18'lik KDV	1.440,00 TL	
	329. Diğer Ticari Borçlar	8.144,00 TL
	329.04. Mühendislik Hizmetleri-KLM Ltd. Şti.	8.144,00 TL
	360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.296,00 TL
	360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	1.296,00 TL

---------- -/- ----------

Bankadan ilgili firmaya yapılan **ödeme** kaydı.

---------- -/- ----------

326. Diğer Ticari Borçlar	8.144,00 TL	
326.03. Mühendislik Hizmetleri-KLM Ltd. Şti.	8.144,00 TL	
	102. Bankalar	8.144,00 TL
	102.01. Vadesiz Hesaplar	8.144,00 TL
	102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	8.144,00 TL

---------- -/- ----------

Verginin **ödenmesi** kaydı

---------- -/- ----------

360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	1.296,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	1.296,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar	1.296,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.296,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.296,00 TL

---------- -/- ----------

Varsayımlar:

- OSB'nin sınırları içindeki güvenliği sağlamaya yönelik Ö Özel Güvenlik Ltd. Şti. firmasından güvenlik hizmeti alınmıştır/alınıyordur.

- Ö Özel Güvenlik Ltd. Şti.'ye aylık 50.000,00-TL ödenmiştir/ödenecektir

(*KDV Genel Uygulama Tebliği 2.1.3.2.5.1. bölümünde yer alan, Tevkifat Uygulayacak Alıcılar ve Tevkifat Oranı: Tebliğin (I/C-2.1.3.1/a ve b) bölümünde sayılanlara, faaliyetlerinin yürütülmesi ile ilgili işlemlerde kullanılan işgücünün sağlanması şeklinde verilen hizmetlerde (işgücü temin hizmeti alımlarında), alıcılar tarafından (9/10) oranında KDV tevkifatı uygulanır.)*

OSB'nin sınırları dahilinde Ö Özel Güvenlik Ltd. Şti'den aldığı özel güvenlik hizmeti aylık ödeme **tahakkuk** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	50.000,00 TL
770.10. Özel Güvenlik Gideri	50.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	9.000,00 TL
191.03. % 18'lik KDV	9.000,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar	50.900,00 TL
329.05. Özel Güvenlik Gideri- Ö Özel Güvenlik Ltd. Şti	50.900,00 TL
360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	8.100,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	8.100,00 TL

---------- -/- ----------

Bankadan ilgili firmaya yapılan **ödeme** kaydı.

---------- -/- ----------

329. Diğer Ticari Borçlar	50.900,00 TL
329.05. Özel Güvenlik Gideri- Ö Özel Güvenlik Ltd. Şti	50.900,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

102. Bankalar	50.900,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	50.900,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	50.900,00 TL

---------- -/- ----------

Verginin **ödenmesi** kaydı;

---------- -/- ----------

360. Ödenecek Vergi ve Fonlar	8.100,00 TL
360.03. Tevkifata Tabi Vergiler	8.100,00 TL

102. Bankalar	8.100,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	8.100,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	8.100,00 TL

---------- -/- ----------

2.15.21. Araç Kiralama

Organize Sanayi Bölgeleri idari çalışanlarının ihtiyaçları için kiraladıkları/kiralayacakları araçlara (şoförsüz) ilişkin muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

Kiralanan Araç : 06 EY 6767 Volkswagen (XYZ şirketinden kiralanmıştır)
Kiralama Süresi : 1 Ocak-31 Aralık 2020
Aylık Bedeli : Net 2.000,00-TL toplam 24.000,00-TL + KDV peşin ödeniyor
Tevkifat dikkate alınmamıştır.

Kiralanan araca ilişkin **tahakkuk** kaydı

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	2.000,00 TL
770.11. Araç Kiralama Giderleri	2.000,00 TL
770.11.01. 06 EY 6767 Plakalı Araca ilişkin kiralama	2.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	4.320,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

191.03. %18'lik KDV 4.320,00 TL

180. Gelecek Aylara Ait Giderler 22.000,00 TL

180.01. Taşıt Kira Giderleri 22.000,00 TL

102. Bankalar 28.320,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 28.320,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 28.320,00 TL

---------- -/- ----------

Kiralanan araca ilişkin Şubat ayı maliyet yansıtması kaydı

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri 2.360,00 TL

770.11. Araç Kiralama Giderleri 2.360,00 TL

770.11.01 06 EY 6767 Plakalı Araca ilişkin kiralama 2.360,00 TL

180. Gelecek Aylara Ait Giderler 2.360,00 TL

180.01. Taşıt Kira Giderleri 2.360,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**: 7/12/2019 tarih ve 30971 sayılı Resmi Gazetede yayımlanan "7194 sayılı Dijital Hizmet Vergisi İle Bazı Kanunlarda ve 375 Sayılı Kanun Hükmünde Kararnamede Değişiklik Yapılması Hakkında Kanun" ile Gelir Vergisi Kanununun "İndirilecek giderler" başlıklı 40'ıncı maddesine getirilen ve 01.01.2020 tarihinden itibaren uygulanmaya başlayacak olan değişiklik (kiralama yoluyla edinilen binek otomobillerinin her birine ilişkin aylık kira bedelinin 5.500 Türk lirasına kadarlık kısmı) ile **kiralama yoluyla edinilen** binek otomobillerinin **her birine** ilişkin aylık kira bedelinin **5.500 Türk Lirasına** kadarlık kısmı ile söz konusu binek **otomobillere ilişkin giderlerin** en fazla %70'inin indirim konusu yapılabileceği belirlenmiştir. Bu nedenle bu tutara kadar olan kısım indirim konusu yapılabilecek iken bu tutarı aşan kısmın ise KKEG olarak muhasebeleştirilmesi gerektiği düşünülmektedir.*

2.15.22. Araç Alım Satım Sigorta

X OSB'si tarafından OSB faaliyetlerinde kullanmak üzere aldığı/alacağı araçlara ilişkin muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

Varsayımlar:

Tutarı	: 100.000,00-TL DC Marka Araç
KDV	: 23.400,00-TL
ÖTV	: 30.000,00-TL
Kasko Bedeli	: 2.400,00-TL
Zorunlu Sigorta	: 2.400,00-TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

MTV : 1.200,00-TL
Satılması : 2 yıl sonra araç 75.000,00-TL'ye satılıyor
Birikmiş amortisman : 40.000,00-TL

Araç satın alınmasına ilişkin muhasebe kaydı kaydı.

---------- -/- ----------

254. Taşıtlar	100.000,00 TL
254.02. DC Marka Araç	100.000,00 TL
770. Genel Yönetim Gideri	53.400,00 TL
770.12. DC Araç Alımına Yönelik ÖTV*	30.000,00 TL
770.13. DC Araç Alımına Yönelik KDV *	23.400,00 TL

102. Bankalar	153.400,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	153.400,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	153.400,00 TL

---------- -/- ----------

* *3065 sayılı KDV Kanunu 30'uncu maddesi ile 197 sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu'nun 14'üncü maddeleri gereği bu şekilde kaydedilmiştir. Ayrıca 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 40/1'inci maddesinde yer alan "binek otomobillerinin iktisabına ilişkin özel tüketim vergisi ve katma değer vergisi toplamının en fazla 2020 yılı için 140.000 Türk lirasına kadarlık kısmı gider olarak dikkate alınabilir" hükmüne de yapılacak işlemlerde dikkat edilmesi gerekmektedir. Bununlar birlikte indirim konusu yapılamayan KDV'nin doğrudan gider veya maliyet unsuru olarak değerlendirilmesinde kanunen bir sakınca bulunmadığı Maliye Bakanlığı görüşlerinde de yer almaktadır.*

Araca ilişkin zorunlu **trafik sigortası ile kasko ödemeleri** bedellerinin tahakkuk kaydı.

---------- -/- ----------

180. Gelecek Aylara Ait Giderler	4.800,00 TL
180.02. Sigorta ve Kasko Ödemeleri	4.800,00 TL

320. Satıcılar	4.800,00 TL
320.14. P Sigorta Şirketi	4.800,00 TL

---------- -/- ----------

Araca ilişkin zorunlu trafik sigortası ile kasko ödemeleri bedellerinin **ödeme** kaydı.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

---------- -/- ----------

320. Satıcılar	4.800,00 TL
320.14. P Sigorta Şirketi	4.800,00 TL

102. Bankalar	4.800,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	4.800,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	4.800,00 TL

---------- -/- ----------

Araca ilişkin zorunlu trafik sigortası ile kasko ödemeleri aylık kayıtları ödeme kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	400,00 TL
770.14. Sigorta ve Kasko Ödemeleri	400,00 TL

180. Gelecek Aylara Ait Giderler	400,00 TL
180.02. Sigorta ve Kasko Ödemeleri	400,00 TL

---------- -/- ----------

Araç için yaptırılan MTV bedellerinin tahakkuk kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	1.200,00 TL
770.15. Kanunen Kabul Edilmeyen Giderler (MTV) *	1.200,00 TL

102. Bankalar	1.200,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	1.200,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	1.200,00 TL

---------- -/- ----------

* *197 sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu'nun 14'üncü maddeleri gereği vergiler indirim konusu yapılamaz. Bu kapsamda 770 veya 689 no'lu hesapta KKEG olarak kaydedilebileceği düşünülmektedir.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

DC aracının satılmasına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

136. Diğer Çeşitli Alacaklar	75.750,00 TL
136.03. H A.Ş.	75.750,00 TL
257. Birikmiş amortismanlar	40.000,00 TL
257.02. Taşıtlar	40.000,00 TL

254. Taşıtlar	100.000,00 TL
254.02. DC Marka Araç	100.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV *	750,00 TL
391.01. % 1'lik KDV	750,00 TL
679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar	15.000,00 TL
679.02. Araç Satımı	15.000,00 TL

---------- -/- ----------

** 2007/13033 sayılı Bakanlar Kurulu Kararına ekli (I) sayılı listenin 9 uncu sırasına göre, Türk Gümrük Tarife Cetvelinin 87.03 tarife pozisyonundaki binek otomobilleri ve esas itibariyle insan taşımak üzere imal edilmiş diğer motorlu taşıtlardan kullanılmış olanların teslimi **% 1** oranında KDV'ye tabidir. Ancak, Katma Değer Vergisi Kanununun 30/b maddesine göre binek otomobillerinin alımında yüklenilen katma değer vergisini indirim hakkı bulunan mükelleflerin, bu araçları tesliminde genel oranda (%18) KDV uygulanması gerekmektedir.*

Araca ilişkin satış bedelinin tahsilat kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	75.750,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	75.750,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	

136. Diğer Çeşitli Alacaklar	75.750,00 TL
136.03. H A.Ş.	75.750,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

2.15.23. Amortismanlar

Gerek Kurumlar Vergisi gerek Gelir Vergisi gerekse de Türk Ticaret Kanunu'nda amortismanlara ilişkin hükümler yer alsada, amortismanın uygulamasına yönelik temel konulara 213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun(VUK) 313'üncü maddesi ile 330'uncu maddeleri arasında yer verilmiştir.

213 sayılı Vergi Usul Kanunu'nun 313'üncü maddesinde yer alan; "*(Değişik birinci fıkra : 21/1/1983 - 2791/6 md.) İşletmede bir yıldan fazla kullanılan ve yıpranmaya, aşınmaya veya kıymetten düşmeye maruz bulunan gayrimenkullerle 269 uncu madde gereğince gayrimenkul gibi değerlenen iktisadi kıymetlerin, alet, edevat, mefruşat, demirbaş ve sinema filmlerinin birinci kısımdaki esaslara göre tespit edilen değerinin, bu Kanun hükümlerine göre yok edilmesi amortisman mevzuunu teşkil eder.*

(Ek: 22/7/1998 - 4369/8 md.) İlgili mevzuat gereğince sözleşme süresinden sonra bedelsiz olarak Devlete veya Devletçe tensip olunan bir teşekküle veya belediyeye intikali öngörülen amortismana tabi iktisadi kıymetlerden (sözleşme süresinde yenilenmesi gerekenler hariç), sermayenin veya özel maliyet bedellerinin itfası hükümlerine göre amortismana tabi tutulanlar, genel hükümler uyarınca ayrıca amortismana tabi tutulamazlar.

(Ek: 30/12/1980 - 2365/54 md.) (4369 sayılı Kanunun 19 uncu maddesiyle değişik 414'üncü madde hükmüyle belirlenen tutar, Yürürlük: 29.7.1998) Değeri 50.000.000.- lirayı (513 Sıra No.lu V.U.K Genel Tebliği ile ***1.1.2020'dan itibaren 1.400 -TL)*** *aşmayan peştemallıklar ile işletmede kullanılan ve değeri 50.000.000.- lirayı (513 Sıra No.lu V.U.K Genel Tebliği ile* ***1.1.2020'dan itibaren 1.400*** *-TL) aşmayan alet, edevat, mefruşat ve demirbaşlar amortismana tabi tutulmayarak doğrudan doğruya gider yazılabilir. İktisadi ve teknik bakımdan bütünlük arz edenlerde bu had topluca dikkate alınır."*

hükümleri ile amortisman mevzuunun konusu ve bununla beraber bedeli belli bir sınıra kadar olan kıymetlerin doğrudan gider yazılabileceği,

Aynı Kanunu'nun 314'üncü maddesinde yer alan; "*Boş arazi ve boş arsalar amortismana tabi değildir.*

Ancak:

1. Tarım işletmelerinde vücuda getirilen meyvalık, dutluk, fındıklık, zeytinlik ve güllüklerle incir bahçeleri ve bağlar gibi tarım tesisleri;

2. İşletmede inşa edilmiş olan her nevi yollar ve harklar;

Amortismana tabi tutulur."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

hükümleri ile boş arazi ve arsalar için amortisman ayrılmayacağı ile meyvalık, dutluk bahçe, bağ, yol ve harkların hangi işletmelerde amortismana tabi olacağı,

Aynı Kanunu'nun 315'inci maddesinde yer alan; "*Mükellefler amortismana tâbi iktisadî kıymetlerini Maliye Bakanlığının tespit ve ilân edeceği oranlar üzerinden itfa ederler. İlân edilecek oranların tespitinde iktisadî kıymetlerin faydalı ömürleri dikkate alınır*."

Hükmü ile normal amortisman yönteminin nasıl uygulanacağı,

Aynı Kanunu'nun 316'inci maddesinde yer alan; "*(Ek: 19/2/1963-205/19 md.) Bilanço esasına göre defter tutan mükelleflerden dileyenler, amortismana tabi iktisadi değerlerini, azalan bakıyeler üzerinden amortisman usulü ile yok edebilirler.*

Bu usulün tatbikinde;

1. Her yıl, üzerinden amortisman hesaplanacak değer, evvelce ayrılmış olan amortismanlar toplamının tenzili suretiyle tesbit olunur. (Ek hüküm: 17/12/2003-5024/4 md.) Enflasyon düzeltmesi yapılan dönemlerde, üzerinden amortisman ayrılacak değer, amortismana tâbi iktisadî kıymetin düzeltilmiş değerinden daha evvel ayrılmış olan amortismanların toplamının taşınmış değerleri indirilmek suretiyle tespit edilir.

2. (Değişik: 17/12/2003-5024/4 md.) Bu usulde uygulanacak amortisman oranı % 50'yi geçmemek üzere normal amortisman oranının iki katıdır.

3. Bu usulde amortisman süresi normal amortisman nispetlerine göre hesaplanır.

Bu sürenin son yılına devreden bakıye değer, o yıl tamamen yok edilir."

hükmü ile azalan bakiyeler usulüyle amortisman yönteminin nasıl uygulanacağı,

Aynı Kanunu'nun 317'nci maddesinde yer alan; "*Amortismana tabi olup:*

1. Yangın, deprem, su basması gibi afetler neticesinde değerini tamamen veya kısmen kaybeden;

2. Yeni icatlar dolayısiyle teknik verim ve kıymetleri düşerek tamamen veya kısmen kullanılmaz bir hale gelen;

3. Cebri çalışmaya tabi tutuldukları için normalden fazla aşınma ve yıpranmaya maruz kalan;

Menkul ve gayrimenkullerle haklara, mükelleflerin müracaatları üzerine ve ilgili Bakanlıkların mütalaası alınmak suretiyle, Hazine ve Maliye Bakanlığınca her işletme için işin

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

mahiyetine göre ayrı ayrı belli edilen "Fevkalade ekonomik ve teknik amortisman nispetleri" uygulanır."

hükümleri ile fevkalade amortisman yönteminin nasıl uygulanacağı,

Aynı Kanunu'nun 318'inci maddesinde yer alan; "*Hazine ve Maliye Bakanlığınca tesbit ve ilan olunan amortisman nispetleri ilanların yapıldığı, ayrı ayrı tesbit edilen nispetlerin ilgililerin müracaatta bulunduğu hesap döneminden muteberdir.*

(Değişik: 21/1/1983-2791/9 md.) Maliye Bakanlığı tespit ve ilan ettiği amortisman nispetlerini gerektiğinde değiştirmeye ve amortismanlarla ilgili diğer hususları tesbite yetkilidir."

hükümleri ile amortisman nispetlerinin Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca belirlendiği ve belirlendiği tarih itibari ile uygulanabileceği,

Aynı Kanunu'nun 320'nci maddesinde yer alan; "*Amortisman süresi, kıymetlerin aktife girdiği yıldan başlar. Bu sürenin yıl olarak hesaplanması için (1) rakamı mükellefçe uygulanan nispete bölünür.*

(Ek: 24/6/1994-4008/12 md.; Değişik: 25/5/1995-4108/6 md.) Faaliyetleri kısmen veya tamamen binek otomobillerinin kiralanması veya çeşitli şekillerde işletilmesi olanların bu amaçla kullandıkları binek otomobilleri hariç olmak üzere, işletmelere ait binek otomobillerinin aktife girdiği hesap dönemi için ay kesri tam ay sayılmak suretiyle kalan ay süresi kadar amortisman ayrılır. Amortisman ayrılmayan süreye isabet eden bakiye değer, itfa süresinin son yılında tamamen yok edilir.

Her yılın amortismanı ancak o yıla ait değerlemede nazara alınabilir.

Amortismanın her hangi bir yıl yapılmamasından veya ilk uygulanan nispetten düşük bir hadle yapılmasından dolayı amortisman süresi uzatılamaz."

hükümleri ile amortismanda süre uygulamalarının nasıl olacağı,

Aynı Kanunu'nun mükerrer 320'nci maddesinde yer alan; "*(Ek: 19/2/1963-205/20 md.)*

1. İktisadi ve teknik bakımdan bir bütün teşkil eden değerler için normal veya azalan bakiyeler usulü ile amortisman usullerinden yalnız birisi uygulanabilir.

2. Bir iktisadi değer üzerinden normal amortisman usulüne göre amortisman ayrılmasına başlandıktan sonra bu usulden dönülemez.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

3. Bir iktisadi değer üzerinden azalan bakiyeler usulüne göre amortisman ayrılmaya başlandıktan sonra normal amortisman usulüne geçilebilir. Bu suretle usul değiştirenler keyfiyeti beyannamelerinde veya eki bilançolarda belirtmeye mecburdurlar. Kabul edilen yeni usul bu bildirimin yapıldığı beyannamenin taallük ettiği dönemden itibaren nazara alınır. Bu takdirde henüz yok edilmemiş olan değer kısmı, bakıye amortisman süresine bölünmek suretiyle eşit miktarlarla yok edilir."

Hükümleri ile amortisman yöntemlerinin usulünü seçme bakımından uygulamaların nasıl olacağı,

Aynı Kanunu'nun 321'inci maddesinde yer alan; "*Bu bölüm gereğince hesaplanan amortismanların, hesaplarda ayrıca gösterilmek şartiyle ilgili bulundukları değerlerden doğrudan doğruya indirilmesi veya pasifte ayrı bir karşılık hesabında toplanması caizdir."*

hükmü ile hesaplanan amortisman tutarlarının hesaplarda nasıl gösterilebileceği,

Aynı Kanunu'nun 326'ncı maddesinde yer alan; "*Kurumların aktifleştirdikleri ilk tesis ve taazzuv giderleri ile peştemallıklar mukayyet değerleri üzerinden eşit miktarlarda ve beş yıl içinde itfa olunur*."

hükmü ile ilk tesis ve taazzuv giderlerinin ve peştemallıkların itfasının mümkün olduğu,

Aynı Kanunu'nun 327'inci maddesinde yer alan; "*Gayrimenkullerin, elektrik üretim ve dağıtım varlıklarının ve gemilerin iktisadî kıymetlerini artıran ve 272 nci maddede yazılı özel maliyet bedelleri, kira veya işletme hakkı süresine göre eşit yüzdelerle itfa edilir. Kira veya işletme hakkı süresi dolmadan, kiralanan veya işletme hakkı alınan şeyin boşaltılması veya işletme hakkının herhangi bir sebepten sona ermesi halinde henüz itfa edilmemiş olan giderler, boşaltma veya hakkın sona erdiği yılda bir defada gider yazılır*."

hükmü ile özel maliyet bedellerinin itfasının mümkün olduğu,

Aynı Kanunu'nun 328'inci maddesinde yer alan; *(Değişik birinci fıkra: 30/12/1980-2365/56 md.) Amortismana tabi iktisadi kıymetlerin satılması halinde alınan bedel ile bunların envanter defterinde kayıtlı değerleri arasındaki fark kar ve zarar hesabına geçirilir. İşletme hesabı esasında defter tutan mükelleflerle serbest meslek kazanç defteri tutan mükellefler bu farkı defterlerinde hasılat veya gider kaydederler.*

Amortisman ayrılmış olanların değeri ayrılmış amortismanlar düşüldükten sonra kalan meblağdır.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Devir ve trampa satış hükmündedir.

(Ek fıkra: 19/2/1963-205/21 md.; Değişik: 30/12/1980-2365/56 md.) Şu kadarki, satılan iktisadi kıymetlerin yenilenmesi, işin mahiyetine göre zaruri bulunur veya bu hususta işletmeyi idare edenlerce karar verilmiş ve teşebbüse geçilmiş olursa bu takdirde, satıştan tahassül eden kar, yenileme giderlerini karşılamak üzere, pasifte geçici bir hesapta azami üç yıl süre ile tutulabilir. Her ne sebeple olursa olsun bu süre içinde kullanılmamış olan karlar üçüncü yılın vergi matrahına eklenir. Üç yıldan önce işin terki, devri veya işletmenin tasfiyesi halinde bukarlar o yılın matrahına eklenir.

(Ek: 19/2/1963-205/21 md.) Yukarıki esaslar dahilinde yeni değerlerin iktisabında kullanılan kar, yeni değerler üzerinden bu kanun hükümlerıne göre ayrılacak amortismanlara mahsup edilir. Bu mahsup tamamlandıktan sonra itfa edilmemiş olarak kalan değerlerin amortismanına devam olunur."

hükümleri ile amortismana tabi malların satılması durumunda neler yapılması gerektiği,

Aynı Kanunu'nun 329'uncu maddesinde yer alan; "*Yangın, deprem, sel, su basması gibi afetler yüzünden tamamen veya kısmen zıyaa, uğrıyan amortismana tabi iktisadi kıymetler için alınan sigorta tazminatı bunların değerinden (Amortismanlı olanlarda ayrılmış olan amortisman çıktıktan sonra kalan değerden) fazla veya eksik olduğu takdirde farkı kar veya zarar hesabına geçirilir.*

Şu kadar ki, alınan sigorta tazminatı ile zıyaa, uğrıyan malların yenilenmesi işin mahiyetine göre zaruri bulunur veya bu hususta işletmeyi idare edenlerce karar verilmiş ve teşebbüse geçilmiş olursa bu takdirde tazminat fazlası, yenileme giderlerini karşılamak üzere, pasifte geçici bir hesapta azami üç yıl süre ile tutulabilir. Bu süre içinde kullanılmamış olan tazminat farkları kara ilave olunur.

(Ek fıkralar: 30/12/1980-2365/57 md.)

Üç yıldan önce işin terki, devri veya işletmenin tasfiyesi halinde bu tazminat fazlası, o yılın matrahına eklenir.

Yukarıdaki esaslar dahilinde yeni değerlerin iktisabında kullanılan tazminat fazlası, yeni değerler üzerinden bu Kanun hükümlerine göre ayrılacak amortismanlara mahsup edilir. Bu mahsup tamamlandıktan sonra itfa edilmemiş olarak kalan değerlerin amortismanına devam olunur."

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Hükümleri ile amortismana tabi malların sigorta tazminatı alınması durumunda neler yapılması gerektiği,

ifade edilmek suretiyle, amortisman uygulamalarına yönelik yapılacak hesaplamalar ile bu hesaplamaların muhasebe kayıtlarına nasıl aktarılacağının ayrıntılarına yer verilmiştir.

Bilindiği üzere gerek 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanunu'nda gerek Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliği'nde parsel birim maliyetlerinin hesaplanmasında Kanunda sayılan toplam giderlerin 213 sayılı Vergi Usul Kanununca belirlenen yeniden değerleme oranı ile güncellenerek bulunacağı ifade edilmektedir. Bu kapsamda OSB'nin amortisman ayırması hususunda direkt ilgili demişbaş ve/veya taşınmazdan düşülmesi suretiyle ayrılması yönteminin tercih edilmemesinin yapılacak yeniden değerlemede uygulamalarında kolaylık sağlayacağı düşünülmektedir.

Organize Sanayi Bölgeleri sahip oldukları demirbaş, makine, techizat, haklar, şerefiye gibi maddi ve maddi olmayan duran varlıklarına ilişkin VUK kapsamında amortisman ayırmalarına ilişkin örnek muhasebe kayıtları aşağıda yer aldığı gibidir.

Varsayım 1:

İşletme aşamasına geçmiş ve kesin maliyeti belirlemiş olan X OSB'si idari faaliyetlerinde kullanmak üzere A Ltd. Şti.'den B marka bilgisayar almıştır. Varlıkların amortisman sürelerine ilişkin veriler Hazine ve Maliye Bakanlığı'nca çıkartılan Vergi Usul Tebliğlerinde yer almakta olup, söz konusu tebliğlerde ürün için öngörülen süreler baz alınmak suretiyle hesaplamalar yapılmalıdır. Örneğimizde yer alan bilgisayar kişisel bilgisayar kapsamında değerlendirilmiştir.

Tutar	: 16.000,00-TL + KDV
Ekonomik ömrü	: 4 yıl
Amortisman Hesaplama Usulü	: **Normal**
Amortisman Kayıt Yöntemi	: Endirekt

A Ltd. Şti.'den alınan bilgisayara ait **tahakkuk** kaydı

---------- -/- ----------

255. Demirbaşlar	16.000,00 TL
255.01. Bilgisayarlar	16.000,00 TL
255.01.01. B Marka Bilgisayar	16.000,00 TL
191. İndirilecek KDV	2.880,00 TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

191.03. %18'lik KDV 2.880,00 TL

329. Diğer Ticari Borçlar 18.880,00 TL

329.06. A Ltd. Şti. 18.880,00 TL

---------- -/- ----------

Bankadan ilgili firmaya yapılan **ödeme** kaydı.

---------- -/- ----------

329. Diğer Ticari Borçlar 18.880,00 TL

329.06. A Ltd. Şti. 18.880,00 TL

102. Bankalar 18.880,00 TL

102.01. Vadesiz Hesaplar 18.880,00 TL

102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar 18.880,00 TL

---------- -/- ----------

Amortisman Oranı: 1/Ekonomik Ömrü

1/4 = 0.25 (%25)

16.000,00 x 0.25 = 4.000,00-TL yıllık tutar

veya

Amortisman Tutarı : Tutar/Ekonomik Ömür

16.000,00/ 4 yıl= 4.000,00-TL yıllık tutar

Yıllar	Maliyet Bedeli	Yıllık Amortisman Tutarı	Birikmiş Amortisman	Dönem Sonu Net Defter Değeri
2020	16.000,00	4.000,00	4.000,00	12.000,00
2021	16.000,00	4.000,00	8.000,00	8.000,00
2022	16.000,00	4.000,00	12.000,00	4.000,00
2023	16.000,00	4.000,00	16.000,00	0,00

31.12.2020 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

770. Genel Yönetim Gideri	4.000,00 TL	
770.16. Amortismanlar	4.000,00 TL	
770.16.01. Bilgisayarlar	4.000,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	4.000,00 TL
	257.01. Bilgisayarlar	4.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**:Ekonomik ömrü tamamlanana kadar her yılın sonunda bu şekilde işlemler tesis ettirilecektir.*

31.12.2023 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	4.000,00 TL	
770.16. Amortismanlar	4.000,00 TL	
770.16.01. Bilgisayarlar	4.000,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	4.000,00 TL
	257.01. Bilgisayarlar	4.000,00 TL

---------- -/- ----------

Varsayım 2:

2020 yılında OSB idari faaliyetlerinde kullanmak üzere A Ltd. Şti.'den B marka bilgisayar almıştır.

Tutar : 16.000,00-TL + KDV
Ekonomik ömrü : 4 yıl
Amortisman Hesaplama Usulü : **Azalan Bakiyeler** (Bu usulde uygulanacak amortisman oranı % 50'yi geçmemek üzere normal amortisman oranının iki katıdır.)
Amortisman Kayıt Yöntemi : Endirekt

-Alış kaydı yukarıdaki örnekle aynı olduğu için tekrardan alış kayıt örneği gösterilmemiştir.

Amortisman Oranı: 1/Ekonomik Ömrü

1/4 = 0.25 (%25)

0.25 x 2 = 0.50 (%50)

16.000,00 x 0.50 = 8.000,00-TL yıllık tutar

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yıllar	Maliyet Bedeli	Yıllık Amortisman Tutarı	Birikmiş Amortisman	Dönem Sonu Net Defter Değeri
2020	16.000,00	8.000,00	8.000,00	8.000,00
2021	8.000,00	4.000,00	12.000,00	4.000,00
2022	4.000,00	2.000,00	14.000,00	2.000,00
2023	2.000,00	2.000,00	16.000,00	0,00

31.12.2020 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	8.000,00 TL	
770.16. Amortismanlar	8.000,00 TL	
770.16.01. Bilgisayarlar	8.000,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	8.000,00 TL
	257.01. Bilgisayarlar	8.000,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**:Ekonomik ömrü tamamlanana kadar her yılın sonunda bu şekilde işlemler tesis ettirilecektir.*

31.12.2023 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	2.000,00 TL	
770.16. Amortismanlar	2.000,00 TL	
770.16.01. Bilgisayarlar	2.000,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	2.000,00 TL
	257.01. Bilgisayarlar	2.000,00 TL

---------- -/- ----------

Varsayım 3:

2020 yılı Şubat ayında OSB idari faaliyetlerinde kullanmak üzere A Ltd. Şti.'den DC marka **binek araç** alınmıştır.

Tutarı	: 100.000,00-TL DC Marka Araç
KDV	: 23.400,00-TL
ÖTV	: 30.000,00-TL
Ekonomik ömrü	: 5 yıl
Amortisman Hesaplama Usulü	: **Normal Bakiyeler**

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Amortisman Kayıt Yöntemi : Endirekt

Amortisman Oranı: 1/Ekonomik Ömrü

1/5 = 0.20 (%20)

100.000,00* x 0.20 = 20.000,00-TL yıllık tutar

* Amortisman tutarı alınan otomobilin bedeli üzerinden hesaplanır. Eğer indirim konusu yapılmayan KDV maliyete eklenmiş şekilde kayıt yapsaydık bu tutar üzerinden amortisman hesaplanacaktı.

20.000,00/12 = 1.667,00-TL Aylık amortisman tutarı (Yuvarlama yapılmıştır.)

1.667,00 x 11 = 18.337,00-TL 2020 yılı için ayrılacak kıst amortisman tutarı

Araç satın alınmasına ilişkin muhasebe kaydı kaydı.

---------- -/- ----------

254. Taşıtlar	100.000,00 TL
254.02. DC Marka Araç	100.000,00 TL
770. Genel Yönetim Gideri	53.400,00 TL
770.12. DC araç alımına yönelik ÖTV*	30.000,00 TL
770.13. DC araç alımına yönelik KDV *	23.400,00 TL

102. Bankalar	153.400,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	153.400,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	153.400,00 TL

---------- -/- ----------

** 3065 sayılı KDV Kanunu 30'uncu maddesi ile 197 sayılı Motorlu Taşıtlar Vergisi Kanunu'nun 14'üncü maddeleri gereği bu şekilde kaydedilmiştir. Ayrıca 193 sayılı Gelir Vergisi Kanunu'nun 40/1'inci maddesinde yer alan "binek otomobillerinin iktisabına ilişkin özel tüketim vergisi ve katma değer vergisi toplamının en fazla 2020 yılı için 140.000,00-Türk lirasına kadarlık kısmı gider olarak dikkate alınabilir" hükmüne de yapılacak işlemlerde dikkat edilmesi gerekmektedir. Bununlar birlikte indirim konusu yapılamayan KDV'nin doğrudan gider veya maliyet unsuru olarak değerlendirilmesinde kanunen bir sakınca bulunmadığı Maliye Bakanlığı görüşlerinde de yer almaktadır.*

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yıllar	Maliyet Bedeli	Yıllık Amortisman Oranı	Yıl Sonu Amortisman Tutarı	Dönem Sonu Net Defter Değeri
2020	100.000,00	% 20	18.337,00	81.663,00
2021	100.000,00	% 20	20.000,00	61.663,00
2022	100.000,00	% 20	20.000,00	41.663,00
2023	100.000,00	% 20	20.000,00	21.663,00
2024	100.000,00	% 20	21.667,00	0,00

31.12.2020 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	18.337,00 TL	
770.16. Amortismanlar	18.337,00 TL	
770.16.02. Taşıtlar	18.337,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	18.337,00 TL
	257.02. Taşıtlar	18.337,00 TL

---------- -/- ----------

***Not**:Ekonomik ömrü tamamlanana kadar her yılın sonunda bu şekilde işlemler tesis ettirilecektir.*

31.12.2024 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	21.667,00 TL	
770.16. Amortismanlar	21.667,00 TL	
770.16.02. Taşıtlar	21.667,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	21.667,00 TL
	257.02. Taşıtlar	21.667,00 TL

---------- -/- ----------

Varsayım 4:

2020 yılında OSB idari faaliyetlerinde kullanmak üzere A Ltd. Şti.'den B marka bilgisayar almıştır. 2022 yılında C A.Ş.'ye satmıştır.

Alış Tutarı : 16.000,00-TL + KDV
Satış Tutarı : 10.000,00-TL
Birikmiş amortisman tutarı : 8.000,00-TL

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

B Marka bilgisayarın satılmasına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

136. Diğer Çeşitli Alacaklar	11.800,00 TL
136.04. C A.Ş.	11.800,00 TL
257. Birikmiş Amortismanlar	8.000,00 TL
257.01. Bilgisayarlar	8.000,00 TL

255. Demirbaşlar	16.000,00 TL
255.01. Bilgisayarlar	16.000,00 TL
255.01.01. B Marka Bilgisayar	16.000,00 TL
391. Hesaplanan KDV	1.800,00 TL
391.03. % 18'lik KDV	1.800,00 TL
679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar *	2.000,00 TL
679.03. Demirbaş Satış Geliri	2.000,00 TL

---------- -/- ----------

** Eğer satış işlemi sonucunda kar değil de bir zarar oluşması durumunda söz konusu zararlar 689. Diğer Olağandışı Gider ve Zararlar hesabında izlenmesi gerekecekti.*

Bilgisayar satış bedelinin tahsilat kaydı.

---------- -/- ----------

102. Bankalar	11.800,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar	11.800,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar	11.800,00 TL

136. Diğer Çeşitli Alacaklar	11.800,00 TL
136.04. C A.Ş.	11.800,00 TL

---------- -/- ----------

B Marka bilgisayarı **yenilemek amacıyla** satılmasına ilişkin muhasebe kaydı.

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

136. Diğer Çeşitli Alacaklar 11.800,00 TL

136.04. C A.Ş. 11.800,00 TL

257. Birikmiş Amortismanlar 8.000,00 TL

257.01. Bilgisayarlar 8.000,00 TL

255. Demirbaşlar 16.000,00 TL

255.01. Bilgisayarlar 16.000,00 TL

255.01.01. B Marka Bilgisayar 16.000,00 TL

391. Hesaplanan KDV 1.800,00 TL

391.03. % 18'lik KDV 1.800,00 TL

679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar 2.000,00 TL

679.03. Demirbaş Satış Geliri 2.000,00 TL

---------- -/- ----------

Bilgisayar satış bedelinin **yenileme fonuna devri** kaydı.

---------- -/- ----------

679. Diğer Olağandışı Gelir ve Karlar 2.000,00 TL

679.03. Demirbaş Satış Geliri 2.000,00 TL

549. Özel Fonlar 2.000,00 TL

549.01. Bilgisayar Alımına İlişkin Fon 2.000,00 TL

---------- -/- ----------

KDV hariç 20.000,00-TL tutarındaki yeni C Marka bilgisayarın alınması kaydı.

Tutar : 20.000,00 TL + KDV
Ekonomik ömrü : 4 yıl
Amortisman Hesaplama Usulü : **Normal**
Amortisman Kayıt Yöntemi : Endirekt

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yeni bilgisayar alımına ait **tahakkuk** kaydı

---------- -/- ----------

255. Demirbaşlar	20.000,00 TL	
255.01. Bilgisayarlar	20.000,00 TL	
255.01.02. C Marka Bilgisayar	20.000,00 TL	
191. İndirilecek KDV	3.600,00 TL	
191.03. %18'lik KDV	3.600,00 TL	
329. Diğer Ticari Borçlar		23.600,00 TL
329.07. F Ltd. Şti.		23.600,00 TL

---------- -/- ----------

Bankadan ilgili firmaya yapılan **ödeme** kaydı.

---------- -/- ----------

329. Diğer Ticari Borçlar	23.600,00 TL	
329.07. F Ltd. Şti.	23.600,00 TL	
102. Bankalar		23.600,00 TL
102.01. Vadesiz Hesaplar		23.600,00 TL
102.01.01. Vadesiz TL Hesaplar		23.600,00 TL

---------- -/- ----------

31.12.2022 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	3.000,00 TL	
770.16. Amortismanlar	3.000,00 TL	
770.16.01. Bilgisayarlar	3.000,00 TL	
549. Özel Fonlar *	2.000,00 TL	
549.01. Bilgisayar Alımına İlişkin Fon	2.000,00 TL	
257. Birikmiş Amortismanlar		5.000,00 TL
257.01. Bilgisayarlar		5.000,00 TL

---------- -/- ----------

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

* *Yenileme amacıyla satılan bilgisayarın yerine alınan bilgisayar için ayrılacak amortisman bedelleri, 549 no'lu fon hesabına atılan tutarlardan söz konusu tutarla bitene kadar düşülür. İlgili fondaki tutar bittikten sonra normal bir şekilde yine ilgili gider hesabında muhasebeleştirilir.*

31.12.2025 tarihi itibari ile **amortisman** kaydı.

---------- -/- ----------

770. Genel Yönetim Gideri	5.000,00 TL	
770.16. Amortismanlar	5.000,00 TL	
770.16.01. Bilgisayarlar	5.000,00 TL	
	257. Birikmiş Amortismanlar	5.000,00 TL
	257.01. Bilgisayarlar	5.000,00 TL

---------- -/- ----------

3. SONUÇ

Bakanlık Makamının 25.12.2017 tarih, 2017/269 sayılı Onayları, Rehberlik ve Teftiş Başkanlığının 31.01.2019 tarih, E.4945 sayılı görev yazıları uyarınca, Müfettişler açısından "*OSB Denetim Rehberi Eki*", OSB görevlileri açısından ise *"OSB'lerde Muhasebe Uygulamaları Rehberi"* konulu bir çalışmanın hazırlanması hususu ile ilgili olarak;

Görevlendirme tarihinde Bakanlığımız ilgili birimlerinden elde edilen verilerden; hali hazırda büyük çoğunluğu Karma, 1/6'sı İhtisas ve geri kalanı ise Islah OSB olmak üzere üç yüzü aşkın OSB içinden Karma, İhtisas ve Islah OSB'lerden yeni kurulan, kurulmuş ve faaliyette olup hala kamulaştırma-alt yapı-üst yapı- vb. tamamlamamış olanlar ile kamulaştırma-alt yapı-üst yapı- vb. hizmetlerini tamamlamış olan OSB'ler göz önünde bulundurularak Başkanlığımızın da bilgisi dahilinde örneklem yöntemiyle belirlenen yaklaşık 40 adet OSB'de incelemeler yapılmış ve yapılan incelemeler sonucunda ulaşılan tespit ve kanaatlere iş bu çalışmada ayrıntılı olarak yer verilmiştir.

Bu kapsamda OSB'lerin gerçekleştirmiş olduğu faaliyet konularına ilişkin iş ve işlemlerin muhasebeleştirilme süreçleri irdelenmiş, OSB'lerdeki mevcut muhasebe uygulamalarının neler olması gerektiğine yönelik olarak örneklem yöntemiyle, belirlenen bazı OSB'lerin muhasebe işlemlerinin mahallinde incelenmesi ve değerlendirilmesi sonucunda uygulanması gereken muhasebe kayıtlarına yer verilmiş olup, söz konusu değerlendirmeler Denetim Grubunun yaptığı incelemeler sonucunda vardığı kanaatlerden oluşmaktadır.

Bu nedenle OSB'lerin söz konusu muhasebe uygulamalarına yönelik asıl yasal yükümlülüklerinin 4562 sayılı OSB Kanunu ile Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.

Yönetmeliğinin atıf yaptığı zorunlu defterlerin tutulması kapsamında 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu ve defterlere kayıt yapılacak işlemlerin nasıl olacağına ilişkin ise tek düzen muhasebe sistemi esaslarının yer aldığı Muhasebe Sistemi Uygulama Tebliğleri ile bu mevzuata dayanak olan başta Vergi Kanunları ile kanun, yönetmelik vb. mevzuat hükümlerinin işleyişine ilişkin çıkartılan tebliğ, sirküler vb. diğer yasal düzenlemelerde yer aldığı hususu OSB'lerce göz önünde bulundurulmalıdır.

Bununla birlikte üç yüzü aşkın OSB'nin her birinin kendine has ihtiyaç ve faaliyetleri kapsamında yapacağı muhasebe kayıt uygulamalarında karşılaşabilecekleri çok çeşitli ihtiyaçları/farklılıkları olabileceği, bu nedenle yapılan bu çalışmanın sadece Denetim Grubunun gözlem ve önerileri ile sınırlı bir çalışma olduğu düşünüldüğünde, söz konusu muhasebe kayıtlarına ilişkin işin uygulayıcıları olan OSB'ler ve OSBÜK ile ilgili kurum/kurumların görüşlerine başvurmak suretiyle daha geniş kapsamlı bir çalışma yapılmasının, OSB'lerin azami faydalanacağı bir muhasebe altyapısının gerek var olan mevzuat çerçevesinde oluşturulabileceği/oluşturulmaya çalışılacağı gerek yapılan çalışma sonucunda ilgili kurum/kurumların onayı ile OSB'lerin ihtiyaçlarına yönelik tek düzen muhasebe sisteminin içerisinde yeniden (OSB'lere uygun hesap adları/çerçevesinin belirlenebileceği) kurgulanabileceği/düzenlenebileceği hususunda gerekli çalışmaların Bakanlığımız bilgisi/çatısı dahilinde yapılmasında fayda mülahaza edilmiştir.

Evrak doğrulamak için: https://e-belge.sanayi.gov.tr/ Belge Kodu: 6d03fcd3-35bc-4ebf-a50f-9b9cdea8874c
ile erişebilirsiniz.