



DİYARBAKIR TEKSTİL İHTİSAS ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİNDE BULUNAN 2 ADET SANAYİ PARSELLERİNİN TAHSİS DUYURU İLANI

Mülkiyeti Diyarbakir Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'ne (DTİOSB) ait Diyarbakir İli, Yenişehir İlçesi, Dökmetaş Mahallesi sınırları içerisinde yer alan ve aşağıdaki tabloda bilgileri yazılı sanayi parselleri tahsis etmek üzere ilana çıkmıştır.

(EK.1-Tahsis Edilebilir Parsel Listesi)				
Sıra No	OSB Adı	Ada/Parsel No	Parsel Alanı (m ²)	Parsel Birim Metrekare Bedeli (TL)
1	Diyarbakir Tekstil İhtisas OSB	2221/1	5.488,86	1.500
2	Diyarbakir Tekstil İhtisas OSB	2211/4	8.808,64	1.500

A. ARSA TAHSİS İLANI;

1. Tahsis başvuruları 04/11 /2024- 24/11/2024 tarihleri arasında alınacaktır.
2. Bir parsel için uygun bulunan arsa tahsis talebi sayısı birden fazla olması durumunda tahsis yapılacak firma **açık artırma ihale usulü yöntemi ile belirlenecektir.**
3. Arsa tahsis talebi ile tahsis talebi yapılacak alanlara ilişkin bilgilere <https://meydip.sanayi.gov.tr/#/sb-atlas> adresinden ulaşabilirsiniz
4. Tahsis edilebilir parsel listesine ve krokisine www.dtiosb.org adresinden ulaşabilirsiniz.

B. ARSA TAHSİSİNE İLİŞKİN ŞARTLAR;

1. Yatırımcıların <https://meydip.sanayi.gov.tr/#/sb-atlas> adresine yapacakları arsa tahsis talepleri, aşağıda tabloda belirtilen başlıklara göre puanlama yapılacaktır.

Kriterler	Kriter Alt Başlıkları	Değerlendirme Şartı	Puantaj
1- Zorunlu Kriterler (Bu bölümden puan alabilmesi için en az bir kriter "evet" olmalıdır)	Teşvik Durumu	Yatırımın yapılacağı ilde 2012/3305 sayılı Karar kapsamında bölgesel teşviklerden yararlanabilecek sektörlerden olmak	30
		Bakanlıkça uygulanan diğer program veya teşviklerden yararlanmak	
2- Tercihe Bağlı Kriterler	1- Teknoloji	Yüksek/Orta-Yüksek	10
	2-Yatırım Tutarı	500.000.000 TL üzeri	5
	3-İstihdam	250 üzeri	5
	4-İhracat	250.000 USD üzeri	5
	5-Çevresel Risk	Düşük	5
	6-Yenilebilir Enerji Kullanımı	Var	5
	7-Su İhtiyacı	Düşük	5
	8-Proses Raporu	Var	5
3- Heyet Görüşü (Başvurunun değerlendirilmesi sonrası heyet tarafından 0-25 arası puan verilecektir.)			25



2. Başvuru yapacak firmalar yatırımlarına ilişkin ilişkin EK-1 ve EK-2 formunu Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi Müdürlüğünden temin edip, ilan metninde belirtilen süreleri esas alarak doldurup, Müdürlüğümüze teslimi gerekmektedir.
3. Başvuru yapacak firmalardan EK-3 noter taahhütnamesi alınacaktır.
4. Tahsisi söz konusu sanayi parsellerinin verimli kullanılması önem arz etmektedir. Bu kapsamda; Katılımcılar tarafından taahhüt edilen yapının zemin kat oturum alanı (fabrika zemin kat alanı), tahsis talebinde bulunulan toplam arsa alanının %40'ından az olamaz.
5. Katılımcı vasfı taşımayan spekülatif amaçlı olduğu kanaati taşıyan başvurular geçersiz sayılarak red edilecektir.
6. Değerlendirme aşamasında; "Yatırım tutarı, istihdam, ihracat, teknoloji seviyesi, çevresel riski düşük, su ihtiyacı düşük ve yenilebilir enerji kullanacak" gibi faktörlere göre heyet görüşü verilecektir. Bu kıstaslar ile birlikte **arsa tahsis tarihinden başlayacak şekilde en geç altı ay içinde yapı ruhsatını alıp, inşaata başlayacak olan yatırımcılara öncelik verilecektir.** Bu yönde taahhüt verecek yatırımcılara, Heyet Görüşü puanı olumlu yansıtılacaktır.
7. Değerlendirme aşamasında; yapılacak yatırım ile ilgili, Yapılacak yatırım ile ilgili istenen bilgiler değerlendirme süresi içinde info@dtiosb.org mail adresine iletilecektir. **Yapılacak yatırıma yönelik belirtilen bilgilerin sunulmaması durumunda arsa tahsis talebi red edilecektir.** İstihdam yaratan, katma değeri yüksek olan, bölge sanayisinin gelişime katkı sağlayacak yatırımlara öncelik verilecek, bu kapsam da değerlendirme komisyonu tarafından yapılacak puanlamada, **100 üzerinden 65 puan ve üzeri puan alan yatırımlara parsel tahsisi yapılacaktır**
8. Yatırımcıların tahsis öncesi arsa başvurusunda yapacaklarını taahhüt ettikleri bina büyüklüğü, ana makine ile teçhizatlarını, tahsis sonrasında yönetmeliklerde belirtilen süreler içinde yapması, belirtilen bina büyüklüğü, makine ve teçhizatlar ile istenen kapasiteyle faaliyete geçip geçmediğine yönelik takibin yapılması önem arz etmektedir. Yatırımcıların tahsis öncesi taahhüt etikleri bina büyüklüğü ile makine ve teçhizatlarının arsa tahsis sözleşmesinde belirtilecektir. Yatırımcının tapu talep etmesi durumunda sözleşmesinde belirtilen yatırımları hayata geçirip geçirmediği yerinde kontrol edilecektir. Yapı ruhsatına göre bina büyüklüğü ile makine ve teçhizatlarının yerinde olmaması durumunda tapu talepleri olumlu değerlendirilmeyecektir. Ancak talep halinde, taahhüt edilen bina büyüklüğünün yapılması ve yapı kullanma izin belgesi alması şartı ile "Geri Alım Hakkı Şerhi Konularak" arsa tapusunun verilebilecek, bu kapsam da aşağıda belirtilen taahhüt katılımcılardan alınacaktır. .
 - *Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB'de taahhüt ettiğim kapalı alanı tamamlamadan, hizmet üretimine yönelik ana makine ve teçhizatların montajını yapmadan (fabrika alanına yerleştirmeden) ve en az altı (6) ay belirlenen istihdam sayısı ile üretim yapmadan, tahsisi söz konusu arsa tapusunu talep etmeyeceğimi taahhüt ederim.*
9. Parsel tahsisi yapılan firmalar mevzuata uygun hareket etmek zorundadır. Bu hususa aykırı hareket eden firmalara yapılan tahsisler iptal edilir. Tahsisi iptal edilen firmaların ödediği arsa satış bedelinden, **%50 've (Yüzde elli) kadar** Yönetim Kurulu tarafından kesinti yapılabilecektir. Bu kapsamda tahsis yapılacak firmadan "*Katılımcının yatırımdan vaz geçmesi durumunda veya OSB Yönetim Kurulu tarafından, OSB Kanun*



ve Yönetmelikleri kapsamında tahsisin iptal edilmesi durumunda; Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB'nin belirleyeceği ücretin (%50 'ye kadarlık kısmına denk gelecek miktarının) kesinti yapılmasını gayrikabili rücu kabul ve taahhüt ederim." içeriğinde noter taahhütname alınacaktır.

10. Bir parsel için uygun bulunan arsa tahsis talebi sayısı birden fazla olması durumunda tahsis yapılacak yatırımcı, açık artırma ihale usulü yöntemi ile belirlenecektir.
 - a) Bir parsel için birden fazla başvurularda en fazla 5 (Beş) kişiye kadar kısa liste oluşturulacaktır.
 - b) Tahsis yapılacak parselin muhammen bedeli, ihalenin yeri, günü ve saati, ihale usulü ve tekliflerin nasıl alınacağı, ihale davetinde yer verilecektir. İhale sonucunda en yüksek teklifi veren talep sahibine yönetim kurulunca tahsis yapılacaktır. En yüksek teklif sahibi ile tahsis sözleşmesi imzalanamaz ise sıradaki teklif sahipleri sözleşmeye davet edilecektir.
 - c) Başvuru Bedeli; İhale öncesi talep sahiplerinden başvuru bedeli alınacaktır. İhale OSB tarafından iptal edilmediği sürece başvuru bedelleri firmalara iade edilmeyecektir.
 - d) Başvuru Bedeli; İlanda tahsis edilecek **toplam arsa alanı (m²) X 2,5 TL/m²**
 - e) Başvuru bedelleri Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesi'ne ait **IBAN TR08 0001 2001 7270 0016 1000 13 (HALKBANK DİYARBAKIR ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ ŞUBESİ)** hesabına yatırılacaktır.
 - f) Yatırımcının ihaleden çekilmesi durumunda başvuru bedeli iade edilmeyecektir. Bunun dışında herhangi bir faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat ödenmeyecektir.
 - g) İhale sonucu en yüksek teklifi veren firma sözleşmeyi imzalamaması durumunda başvuru bedeli iade edilmeyecektir. Bunun dışında herhangi bir faiz, gecikme zammı ve/veya tazminat ödenmeyecektir.
11. Parsel tahsisi, tek gerçek kişi ya da tek tüzel kişiye yapılır. Hisseli olarak, birden fazla kişiye, adi ortaklığa ya da birden fazla tüzel kişiye parsel tahsisi yapılamaz.
12. Başvurular; mevcut sektör yapısı, kurulacak tesisin altyapı ve atıksu arıtma tesislerine etkisi, herhangi bir olumsuzluk anında tetikleyici etkisi, insanların çalışma ve yaşam koşullarına etkisi gibi hususlar dikkate alınarak reddedilebilir. Kurulamayacak tesislere ait şartlar aşağıda belirtilmiştir.
13. OSB Uygulama Yönetmeliği Madde 58 – (Değişik: RG-5/9/2024-32653) (1) OSB'lerde, sanayi parseli tahsisi yapılan katılımcılardan; b) OSB'nin kesin olarak belirleyeceği arsa bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağını belirten noter tasdikli taahhütname, OSB 'ye verenlerden; Kapsamında OSB'nin kesin olarak belirleyeceği altyapı katılım bedelleri ile yapılacak diğer yatırımlara itirazsız olarak katılacağına yönelik yatırımcıdan taahhütname alınacaktır.
14. Yatırımlara ilişkin Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB tarafından şartları belirlenmiş noter onaylı taahhütnameyi kabul etmesi gerekmektedir.
15. İhale edilecek parselin, arazi ve zemin yapısı istekli tarafından yerinde görülmüş, mevcut durumu ile beğenmiş ve kabul etmiştir.
16. İsteklilerin MEYDİP sisteminde vermiş olduğu açık adresine yapılan tebligatların, adres değişikliği, adrese geç ulaşma, PTT veya taşıma şirketlerindeki gecikmeler nedeniyle istekliye geç ulaşmasından Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB sorumlu değildir.



17. Kurulamayacak tesisler kapsamındaki yatırımlar için arsa tahsisi yapılmayacak olup ihaleye katılanların bu şartı kabul ettikleri varsayılacaktır. İhaleyi kazanan isteklinin Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB içerisinde kurulamayacak bir tesis kurma talebi ve girişimi olursa tahsisi iptal edilecektir.
18. Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB 4734 sayılı Kamu İhale Kanunu, 4735 sayılı Kamu İhale Sözleşmeleri Kanunu ve 2886 sayılı Devlet İhale Kanunu hükümlerine tabi değildir. Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB ihaleyi yapıp yapmamakta, verilen teklifleri uygun görmezse ihaleyi onaylamamakta, ihaleye çıkartılmış parseli her aşamada ihaleden çekmekte serbesttir. İhalenin iptal edilmesi halinde İstekli, idareye karşı herhangi bir hak iddiasında bulunamaz.
19. Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB'ye yapılacak arsa başvuruları <https://meydip.sanayi.gov.tr/#/sb-atlas> adresinden yapılması gerekmektedir.
20. Detaylı bilgi için ulaşım bilgilerimiz;
 - Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölge Müdürlüğü
Dökmetaş Mah. Tekstil İhtisas OSB 1. Cad. No:7/3G Yenişehir/Diyarbakır
0412 238 30 38 Mail; info@dtiosb.org

C. ARSA SATIŞ BEDELİ VE ÖDEME ŞEKLİ;

- Arsa satış bedelleri tabloda belirtildiği gibidir **(1.500 TL/m²).**
- İhale ile yapılacak arsa tahsis işlemlerinde, muhammen bedel üzerinden en yüksek teklifi veren firmaya arsa tahsisi yapılacaktır. Bu durumda verilen en yüksek arsa satış bedeli üzerinden ödeme alınacaktır.
- Yönetim kurulunun alacağı tahsis kararı öncesi, arsa satış bedeli ödemeleri yapılacaktır. Arsa Satış bedelinin, **%50'si peşin, kalan %50 'si 3 'er aylık periyotlarda, 4 eşit taksitle 4 adet çek ile** ödenecektir.
- Arsa Satış Bedelinin tamamı peşin ödenmesi durumunda toplam bedelden **%10 (Yüzde On) indirim uygulanacaktır.**
- Arsa Satış bedeline yönelik alınan çeklerin süresinde ödenmemesi, çeklerin ileri bir tarihe ötelenmesi durumunda, ötelenecek her çek miktarına, Müteşebbis Heyetince belirlenen gecikme faiz oranları uygulanacaktır.

D. KURULAMAYACAK TESİSLER;

Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB'de;

- Diyarbakır Tekstil İhtisas Organize Sanayi Bölgesinde sadece tekstil, hazır giyim ve konfeksiyon sektörlerinde üretim yapılması şartı mevcuttur.
- Parsel tahsisi için sadece tekstil, hazır giyim ve konfeksiyon sektörlerinde üretim yapacak firmalar başvuru yapabilecektir
- Arıtma tesisi olmadığı için boyama ve baskı işlerini yapmayan, kimyasal atık oluşturmayacak şekilde üretim yapan firmalar başvuru yapabilecektir.

Not: Diyarbakır Tekstil İhtisas OSB Yönetim Kurulu ihale ilanında herhangi bir değişiklik yapma hakkı saklıdır.