

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ TAŞINMAZ SATIŞI TEKLİF İSTEME ŞARTNAMESİ

SARTNAMENİN KONUSU VE NİTELİĞİ

MADDE 1-

Bursa Organize Sanayi Bölgesi'nin (aşağıda BÖLGE olarak yer alacak) maliki olduğu Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde yer alan aşağıda nitelikleri yazılı taşınmazlar için kapalı zarf usulüyle teklif alınması ve daha sonra açık artırma/pazarlık yoluyla satışı.

SATILACAK TAŞINMAZLARIN NİTELİKLERİ :

MADDE 2 –

A) Taşınmazlar, Bursa Organize Sanayi Bölgesi sınırları içinde, şartname ekindeki **Sanayi nitelikli 7922/1 parsel (EK/1-A)** ve **Hizmet ve Destek Alanı nitelikli 6749/2 parseldir (EK/1-B)**. OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 54. Maddesinde OSB'lerde 'Kurulamayacak Tesisler' belirtilmiş olup, tekliflerin faaliyet konusuna uygun olması gerekmektedir.

Hizmet ve destek alanları: OSB'de yer alan katılımcıların ihtiyacına yönelik küçük imalat ve tamirat, ticaret, eğitim ve sağlık sektörlerinde faaliyet gösterilen alanları, ifade etmektedir.

B) Taşınmazların Başlangıç Satış Bedeli

7922/1 parseli : 27.925.775,00 (Yirmiyedi milyon, Dokuzyüzyirmibeş bin yediyüzyetmişbeş) TL
6749/2 parseli : 27.318.930,00 (Yirmiyedi milyon, Üçyüzonsekiz bin Dokuzyüzotuz) TL

Bedel peşin olarak belirlenmiştir. Vadelendirme talebi olması halinde, vade farkı uygulanacaktır. Vadelendirme, azami 36 ay ve asgari %20 peşinat ödeme suretiyle yapılacaktır.

C) İmar Planı Şartnamesine göre;

Sanayi Parseli İçin:

- Kat alanları katsayısı (KAKS); EK/1-A parsel parseli için Sanayi imarı 0,70'dir.
- Asgari yapı yaklaşma mesafeleri ekli planlarda gösterilmiştir (EK-1/A).
- Yapı yüksekliği(h), Sanayi için yapılacak yapının teknolojisinin gerektirdiği yüksekliğe göre belirlenecektir.

Hizmet ve Destek Alanlarında kurulacak tesisler için,

Ticaret, eğitim, sağlık hizmetleri veya Küçük İmalat ve Tamirat Alanları olarak seçilmelidir. Bu alanlar için;

1. Ticaret, eğitim, sağlık hizmetlerinin yer alacağı alanlarda;

a) Kat Alanları Katsayısı (emsal): KAKS= 1.00'dir

b) Yapı yüksekliği Yençok=serbesttir (yapının teknolojisinin gerektirdiği yükseklik).

c) En az yaklaşma mesafeleri 10 metredir.

d) Ticaret alanlarında Alışveriş Merkezi (AVM) yer alamaz.

2. Küçük İmalat ve Tamirat Alanları:

- Küçük imalat ve tamirat alanlarında en az 10 m. açık çalışma alanı ayrılması, Yençok= 12 metreyi geçilmemesi şartı ile onaylanacak genel yerleşim planına göre uygulama yapılır.

TEKLİFİN NEREYE VE HANGİ TARİHTE TESLİM EDİLECEĞİ

MADDE 3 -

Teklifler, **Bursa Organize Sanayi Bölgesi, Mavi Cad., 2. Sok., No: 2, 16140, Nilüfer, BURSA** adresine, **07.07.2020 Salı günü Saat 17.00'ye** kadar kapalı zarf ile teslim edilecektir.

TEKLİF MEKTUBU VE TEKLİFLE BİRLİKTE TESLİM EDİLECEK EVRAKLAR

MADDE 4-

A) Teklif Mektubunda bulunması gerekenler;

a) Şartname ekinde yer alan **Teklif Formları (EK/2-A, EK/2-B)**,

-Teklif formunda; teklif vereceklerin İsim, Tebligat Adresi ve Telefon numaraları yazılı olmalıdır.

-Teklifler Türk Lirası üzerinden verilecektir.

-Teklifte faaliyetin ne olacağının belirtilmesi gerekmektedir.

-Tüzel kişiler için verilen teklifin kaşeli ve yetkili kişiler tarafından imzalı olması gerekmektedir.

-Arsa için belirlenen başlangıç satış bedelinin altındaki teklifler değerlendirmeye alınmayacaktır.

b) Geçici teminat bedeli dekontu veya BÖLGE'ye hitaben düzenlenmiş banka teminat mektubu (08.07.2020 saat 11:00'e kadar getirme opsiyonu bulunmaktadır)

c) İmza sirküleri (Fotokopi yeterli)

TEKLİF SAHİPLERİNİN YAPTIKLARI TEKLİFTEN GERİ DÖNEMEYECEKLERİ

MADDE 5-

TEKLİF SAHİPLERİ, yaptıkları tekliften geri dönemeyecekleri gibi; teklif mektupları açılana kadar teklif mektuplarını geri alamazlar ve tekliflerinde indirim yapamazlar.

TEKLİFLERİN AÇILMASI VE DEĞERLENDİRİLMESİ

MADDE 6-

A) Teklif zarfları, BÖLGE Yönetim Kurulu veya yetkilendirilmiş yönetim kurulu üyeleri nezdinde açılacaktır.

B) Bölge Yönetim Kurulu tarafından mevzuat ve şartnameye uygun teklif verdiği belirlenen teklif sahipleri, **08.07.2020 Çarşamba günü saat 11:00'de** OSB İdari binasında yapılacak toplantıya davet edilecektir. Belirlenen gün ve saatte toplantıda hazır bulunan teklif sahipleri ile yapılacak açık artırma/pazarlık sonucunda taşınmazın satışı gerçekleştirilecektir. Toplantıya katılım için belirlenen **geçici teminat bedeli her iki parsel için ayrı ayrı 100.000,00 TL'dir**. Teminat bedelinin en geç toplantı saatine kadar yatırılması (Nakit veya teminat mektubu olarak) gerekmektedir.

TEKLİF İSTEMENİN BAĞLAYICI OLMADIĞI

MADDE 7-

Bursa Organize Sanayi Bölgesi, 4734 Sayılı Kamu İhale Kanunu'na bağlı değildir. Teklif isteme, BÖLGE'yi hiçbir yükümlülük altına sokmaz. Bölge, teklifi değerlendirip değerlendirmemekte, kısmen değerlendirmekte, tekrar pazarlık yapmakta veya taşınmazları satmaktan vazgeçmekte serbesttir.

TAHSİS SÖZLEŞMESİ, SATIŞ VE TAPU DEVRİNE İLİŞKİN HÜKÜMLER

MADDE 8-

A) Teklifi uygun bulunan kişi/kişilerle, Yönetim Kurulu'nun uygunluk kararının tebliği sonrası 15 gün içinde arsa tahsis sözleşmesi yapılır.

B) 1) Sanayi alanı parseli tahsisi yapılan katılımcılardan;

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,
b) BÖLGE'nin istemiş olduğu noter tasdikli taahhütnamesini,
BÖLGE'ye verenlerden; OSB Uygulama Yönetmeliği'nin 43 üncü maddenin birinci fıkrasında aranan şartı sağlayan ve işyeri açma ve çalışma ruhsatı alarak tesisi üretime geçenele geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni alması şartı ile tesisi üretime geçmeyenlere ise geri alım hakkı şerhi konularak, tapuları verilir.

2) Hizmet ve Destek alanı parseli tahsisi yapılan katılımcılardan:

a) Tahsis bedelini defaten ödeyenlere veya tahsis bedelinden kalan borcu için teminat mektubunu,
b) BÖLGE'nin istemiş olduğu noter tasdikli taahhütnamesini,
BÖLGE'ye verenlerden; yapı kullanma izni alanlara geri alım hakkı şerhi konulmadan, yapı kullanma izni almayanlara ise geri alım hakkı şerhi konularak, tapuları verilir.

C) 1) Sanayi alanı parseli tahsisi yapılan katılımcılardan:

(A) a) Tahsis tarihinden itibaren 1 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri BÖLGE'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.

(B) Makul sebeplerin varlığı halinde;

(A/a) bendinde belirtilen süre toplamda 6 ayı,

(A/b) bendinde belirtilen süre ise toplamda 2 yılı geçmemek üzere yönetim kurulu tarafından uzatılabilir.

2) Hizmet ve Destek alanı parseli tahsisi yapılan katılımcılardan:

a) Tahsis tarihinden itibaren 2 yıl içerisinde gerçekleştireceği yapıya ait projeleri BÖLGE'ye tasdik ettirerek yapı ruhsatını almayan,

b) Yapı ruhsatı aldığı tarihten itibaren 2 yıl içinde yapı kullanma izni almayan katılımcılara yapılan tahsis, Yönetim Kurulu tarafından iptal edilir.

Makul sebeplerin varlığı halinde bu süreler 2 yıla kadar Yönetim Kurulu tarafından uzatılabilir.

Alıcı, mücbir sebep hali ve OSB Yönetim Kurulu'nun makul sebeplerle tahsisin iptal ve iadesini uygun bulması dışında tahsisin iptali ve iadesi talebinde bulunamaz.

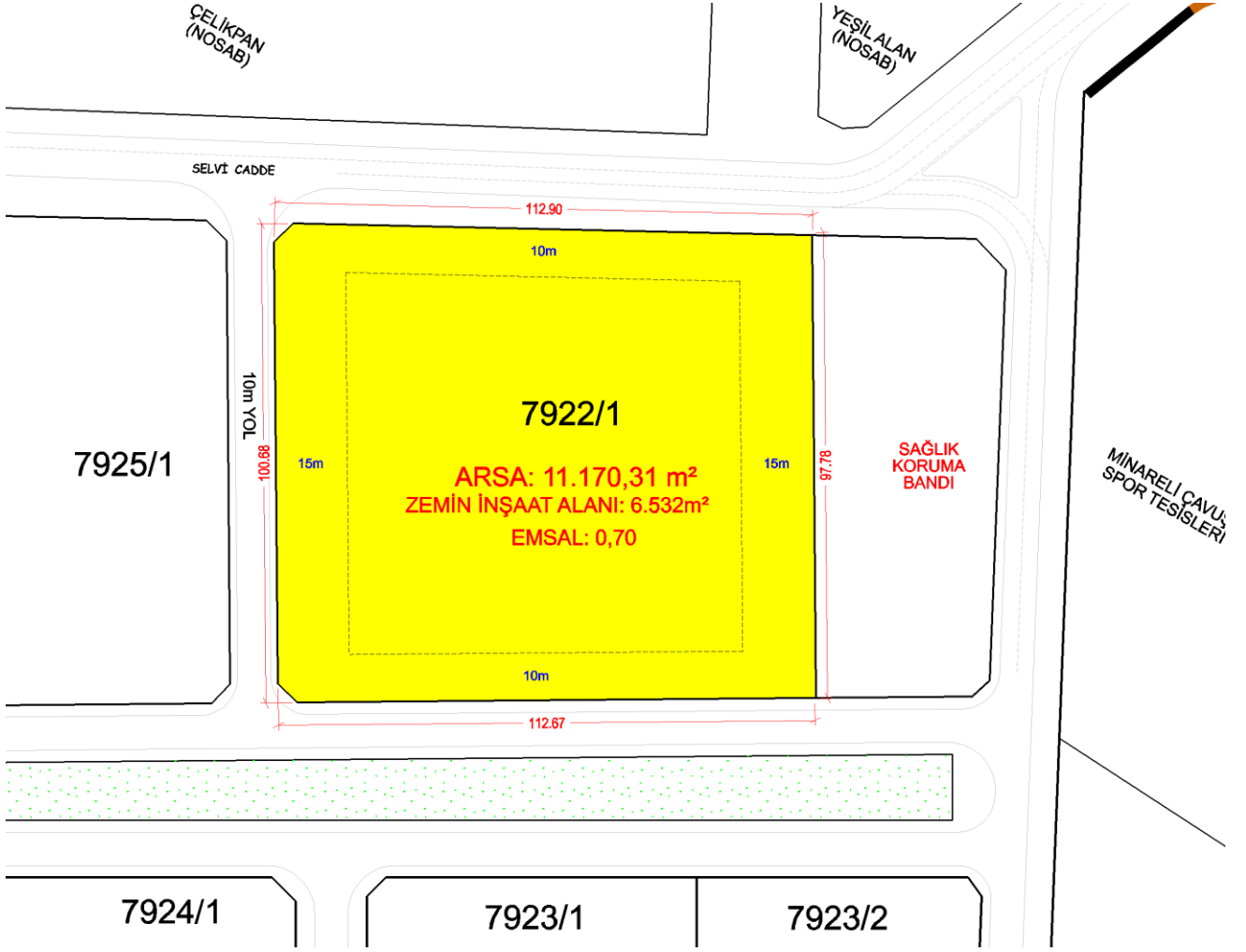
D) Teklifi uygun bulunan kişi/kişiler, Yönetim Kurulu Kararının tebliği sonrasında 15 gün içinde tahsis sözleşmesini imzalamaz ise teklifi geçersiz sayılır. Bu durumda Bölge'nin en iyi teklifi veren 2. sıradaki kişi/kişilere taşınmazı satması, yeni teklif alması veya taşınmazı satmaktan vazgeçme hakkı saklıdır.

Şartnamenin Ekleri: 1-Taşınmazları gösterir plan (EK/1-A, EK/1-B)

2-Teklif formları (EK/2-A,EK/2-B)

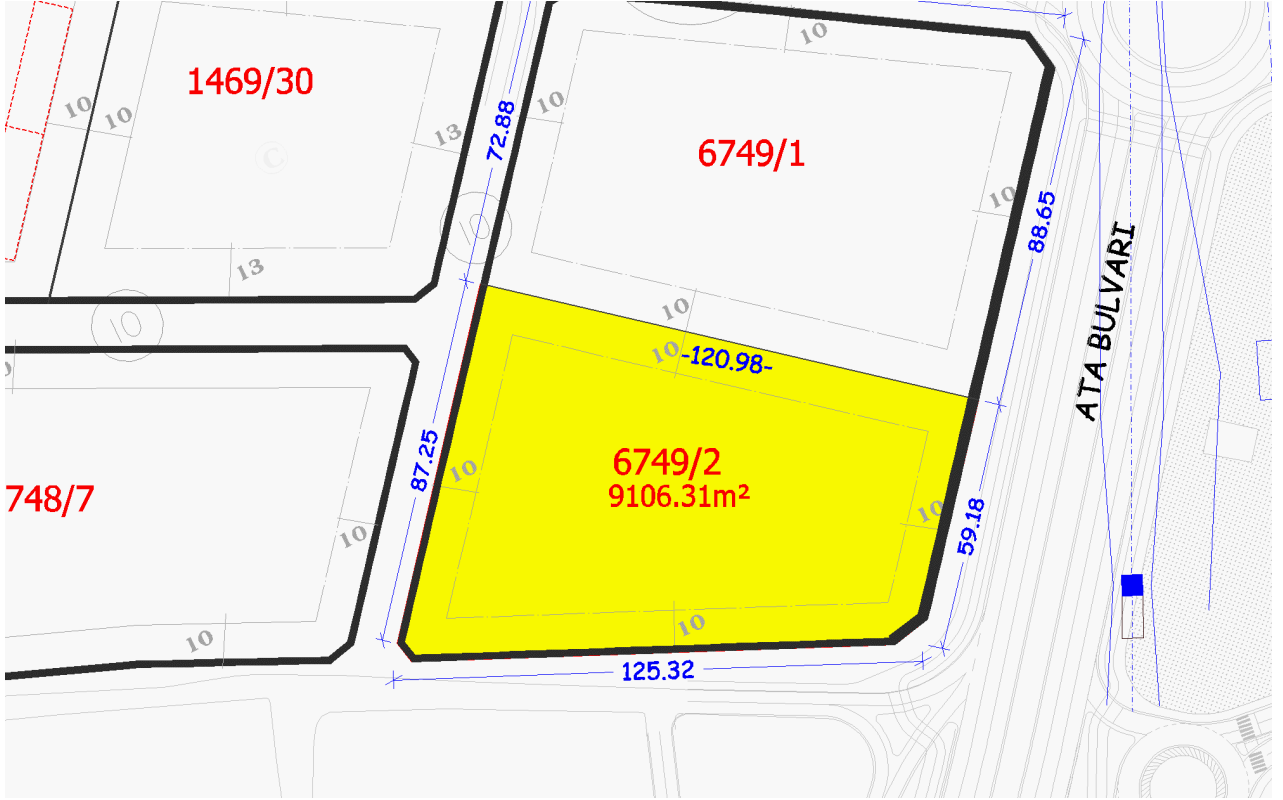
EK/1-A:

TAŞINMAZI GÖSTERİR PLAN



EK/1-B:

TAŞINMAZI GÖSTERİR PLAN



EK/2-A:

TEKLİF FORMU

___,___,2020

BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NE
BURSA

Aşağıda bilgileri yer alan Sanayi arsanıza, 4562 sayılı OSB kanunu uyarınca
..... faaliyeti göstermek üzere tarafımıza tahsisi için, aşağıda
yer alan teklifimi sunarım.

Ada/ Parsel	Alanı(m ²)	İmarı	Teklif Edilen Tutar
7922/1	11.170,31	Sanayi	TL.

Not: Başlangıç satış bedeli olan 27.925.775,00 TL'den aşağı bedeller dikkate alınmayacaktır.

Adres, Telefon:

İsim / Ünvan, İmza:

Eki: Tüzel kişiler için imza sirküleri

İŞ BU TEKLİF FORMU, ARSA TEKLİF ŞARTNAMESİNİN AYRILMAZ BİR PARÇASIDIR.

EK/2-B:

TEKLİF FORMU

__._.2020

**BURSA ORGANİZE SANAYİ BÖLGESİ'NE
BURSA**

Aşağıda bilgileri yer alan Hizmet & Destek Alanı arsanıza, 4562 sayılı OSB kanunu uyarınca faaliyeti göstermek üzere tarafımıza tahsisi için, aşağıda yer alan teklifimi sunarım.

Ada/ Parsel	Alanı(m ²)	İmarı	Teklif Edilen Tutar
6749/2	9.106,31	Hizmet & Destek	TL.

Not: Başlangıç satış bedeli olan 27.318.930,00 TL'den aşağı bedeller dikkate alınmayacaktır.

Adres, Telefon:

İsim / Ünvan, İmza:

Eki: Tüzel kişiler için imza sirküleri

İŞ BU TEKLİF FORMU, ARSA TEKLİF ŞARTNAMESİNİN AYRILMAZ BİR PARÇASIDIR.