

**ORGANİZE SANAYİ BÖLGELERİ VE SANAYİ SİTELERİ PROJELERİ
ÖDENEKLERİNİN KULLANIMI VE KREDİLENDİRİLMESİNE İLİŞKİN USUL VE
ESASLAR**

BÖLÜM – I

Amaç ve kapsam

Madde 1-(1) Bu usul ve esasların amacı, organize sanayi bölgeleri ve sanayi siteleri hizmetleri için Yılı Merkezi Yönetim Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı bütçesinin ilgili tertiplerine konulan ödeneklerin, etkin ve verimli bir biçimde kullanılması, idaresi ve denetlenmesi ile ilgili uygulama esasları düzenlemektir.

(2) Bu usul ve esaslar organize sanayi bölgeleri ve sanayi siteleri hizmetleri için Bakanlık bütçesinin ilgili tertiplerinden yapılacak harcamaların kapsamını, harcama usullerini, kredi verilmesinin şartları, vade ve faiz koşulları ile ilgili hususları kapsamaktadır.

Dayanak

Madde 2-(1)Bu usul ve esaslar, 10/7/2018 tarihli ve 30474 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan 1 sayılı Cumhurbaşkanlığı Teşkilatı Hakkında Cumhurbaşkanlığı Kararnamesinin 385 inci ve 390 incı maddeleri, 12/4/2000 tarihli ve 4562 sayılı Organize Sanayi Bölgeleri Kanununun 14 üncü maddesi, ek 3 üncü maddesi ve geçici 9 uncu maddesi, 21/2/2001 tarihli ve 4629 sayılı Bazı Fonların Tasfiyesi Hakkında Kanunun Geçici 1 inci maddesi, 2/2/2019 tarihli ve 30674 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Organize Sanayi Bölgeleri Uygulama Yönetmeliğinin 48 inci maddesi, 15/3/2019 tarihli ve 30715 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Sanayi Sitesi Yapı Kooperatiflerinin Kredi Kullanımına İlişkin Yönetmelik ve 15/3/2019 tarihli ve 30715 sayılı Resmi Gazete’de yayımlanan Yerleşim Alanı İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri ile Sanayi İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirilmesi Hakkında Yönetmelik gereğince hazırlanmıştır.

Tanımlar ve kısaltmalar

- Madde 3-(1)** Bu usul ve esaslarda geçen;
- a) Bakanlık: Sanayi ve Teknoloji Bakanlığını,
 - b) Bakan: Sanayi ve Teknoloji Bakanını,
 - c) Banka: T.C. Ziraat Bankası A.Ş., T. Halk Bankası A.Ş., T. Vakıflar Bankası T.A.O. ve sermayesinin yarısından fazlası doğrudan ve/veya dolaylı olarak kamuya ait olan diğer mevduat ve katılım bankalarını,
 - ç) Genel Müdürlük: Sanayi Bölgeleri Genel Müdürlüğünü,
 - d) İdare: Belediyeler, il özel idareleri ve büyükşehir belediyelerini,
 - e) OSB: Organize sanayi bölgesini,
 - f) OSB kredi iştirak payı: Bakanlık kredisi dışında kalan ve OSB tarafından ödenecek tutarı,
 - g) Ödenek: Organize sanayi bölgeleri ve sanayi siteleri hizmetleri için Bakanlık bütçesinin ilgili tertiplerinde yer alan tutarı,
 - ğ) SS: Sanayi sitesini,
 - h) SS kredi katılım payı: Kredilendirilme açısından vize edilen hakediş bedelinin, Bakanlık hissesi dışındaki sanayi sitesi yapı kooperatifi veya idareler tarafından ödenmesi gereken kısmını,
 - ı) Sanayi sitesi yapı kooperatifi: 24/4/1969 tarihli ve 1163 sayılı Kooperatifler Kanunu ile sanayi sitesi yapı kooperatifi anasözleşmesi hükümlerine göre kurulmuş kooperatifi ifade eder.



BÖLÜM – II

Kredi kaynağı ve çeşitleri

Madde 4-(1) OSB ve SS projelerinin kredilendirilmesinde kullanılacak kaynaklar; Bakanlık bütçesinin ilgili tertiplerine konulan ödeneklerden teşekkül eder.

(2) Kullanılacak kredi yılı yatırım programında yer alan;

a) OSB'lerin faaliyetleri için gerekli olan ve Bakanlıkça uygun görülecek projelerin tamamına kadar olan kısmını,

b) SS'lerin altyapılarının tamamını ve üstyapı tesislerinin yüzde yetmiş kadar olan kısmını,

c) Yerleşim alanları içinde kalmış SS'lerin taşınması için yapılacak SS'lerin idari ve sosyal tesis binaları, arsa bedelleri, mülkiyetin edinilmesi masrafları ile altyapı ve üstyapı yatırımlarının tamamına kadar olan kısmını mimarlık ve mühendislik hizmetleri ve taşınma masrafları dahil

desteklemek içindir.

Ödeneklerin kullanımı

Madde 5- (1) Sanayi ve Teknoloji Bakanlığı bütçesinde OSB ve SS projelerinin kredilendirilmesinde kullanılmak amacıyla tahsis edilen ödenekler, belirlenen harcama programları dahilinde kullanılır.

(2) Ödeneklerin, amaca uygun bir biçimde kullanılmasını Genel Müdürlük sağlar.

(3) Kullanılmayan proje ödeneği, her yıl Resmi Gazete'de yayımlanan "Yılı Programının Uygulanması, Koordinasyonu ve İzlenmesine Dair Karar" çerçevesinde diğer projelere kullanılabilir.

(4) OSB personeli Bakanlıkta istihdam edilmez.

Genel Müdürlüğün görevleri

Madde 6- Bu kapsamda;

a) Kredi için yapılacak başvuruların koşullarını belirlemek,

b) Ödemeleri tahakkuka bağlamak,

c) Gerekli görülen hallerde verilen kredilerin amacına uygun olarak kullanılıp kullanılmadığının denetlenmesini sağlamak,

ç) Kredi geri ödemelerinin ertelenmesi taleplerini değerlendirmek, işlemlerini yürütür.

Kredilerin Tahsisi ve Ödenmesi

Madde 7- Bakanlık tarafından kredi kullandırılması uygun görülenlere ilişkin kredi tutarları; ödeme emri belgesine bağlanarak Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğüne intikal ettirilir. Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü tarafından yapılacak inceleme neticesinde, kredi tutarları ilgili tertiplere gider kaydedilmek suretiyle Bankaya aktarılır

Bütçe kaynaklı krediler

Madde 8- (1) Bütçe kaynaklı krediler, dış kaynaklı krediler de dahil diğer kredilerin anapara, faiz, komisyon ve diğer giderleri için kullanılamaz ve karşılık gösterilemez.

(2) OSB, SS Yapı Kooperatifleri ve idarelerin borçlarının ertelenmesi nedeniyle bütçeden ilave ödenek talep edilemez.

Bankacılık işlemleri

Madde 9- Bankada açılacak hesabın işleyişi Banka ile Bakanlık arasında düzenlenecek protokolle belirlenir.

Kredinin Geri Dönüşü

Madde 10- (1) Kredilerin geri dönüşleri Bakanlık adına genel bütçeye gelir kaydedilmek üzere Banka tarafından vade tarihleri itibariyle tahsil edilir, tahsil edilen bu tutarlar; her ayın sonunda Bakanlık Merkez Saymanlık Müdürlüğü hesaplarına aktarılır.

(2) Kredinin zamanında geri ödenmemesi veya sözleşme hükümlerinin yerine getirilmemesi halinde, banka tarafından Bakanlığın talimatı alınarak gerekli işlemler yapılır.

BÖLÜM – III

I-Organize sanayi bölgeleri için ödeneklerin kullanımı

Kredilendirme koşulları

Madde 11- (1) Yatırım programında tespit edilen büyüklükle sınırlı kalmak kaydıyla, ilk defa yapılan OSB'nin alt yapısı için Bakanlıkça belirlenen şartlarda kredi kullandırılır. OSB'nin ilave alanlarında ise 12nci maddede belirtilen faiz oranları %50 oranında artırılarak uygulanır.

(2) OSB inşaatlarının ihalesinin yapılabilmesi için Yılı Yatırım Programında yer alması, Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanununda belirtilen oranda ödeneğinin olması veya OSB hesaplarında bu miktarda nakdin bulunması yada OSB den bu miktarın karşılanacağına dair taahhütname alınması şarttır.

Kredi Faiz Oranları ve Geri Ödeme Şartları

Madde 12-(1) Kullandırılacak kredinin faiz oranı ve geri ödeme şartı; faiz oranı yıllık %3, geri ödeme süresi 3 yılı ödemesiz toplam 13 yıl olarak uygulanır.

(2) Kredilerin faizi, ilgili OSB'nin banka hesabına geçtiği tarihten itibaren başlar, ikraz edilen bütün meblağın tamamen itfa edilmiş olacağı tarihe kadar devam eder ve her yılın 31 Aralık tarihinde gider vergisi ile birlikte, itfa döneminde ise anapara taksiti ile birlikte tahsil edilir.

Kredi İştirak Payı

Madde 13- OSB Uygulama Yönetmeliğinde belirtilen harcamalar dışında kalan, kredinin kullanımı veya geri ödemesinde doğabilecek tüm masraflar OSB tarafından karşılanır.

Kredinin geri dönüşü ve erteleme

Madde 14-(1) Borçludan, kredi taksitleri vadesinde tahsil edilir. Taksitlerin herhangi birinin vadesinde ödenmemesi veya kredi sözleşmesi hükümlerine uyulmaması halinde borcun tamamı muacceliyet kazanır. Bu tarihten itibaren borç bakiyesinin tamamının tahsiline gidilir. Taksitler vadesinde ödenmediği takdirde, gecikme süresi için, ödenmeyen taksit tutarına T.C. Merkez Bankası tarafından avans işlemlerinde uygulanan faiz oranında gecikme faizi uygulanır. Borcun tamamı muacceliyet kazanıp icrai takip aşamasına geçilmesinden sonra ise temerrüt faizi uygulanır.

a) Arsa satma durumuna gelmeyen OSB'lerde komisyon, gider vergisi ve kredi anapara borçlarının tahsil edilmesi kaydıyla, faiz borçları; kredi hesaplarına borç kaydedilir.

b) Borcunu karşılayabilecek miktarda arsa satma durumuna gelmeyen veya Bakanlık tarafından kredilendirilemeyen yatırımlarını ve genel idare giderlerini kendi kaynaklarından karşılayan OSB'lerde komisyon, gider vergisi ve kredi anapara borçlarının öncelikle tahsil edilmesi kaydıyla faiz borçları; katılma payları ve arsa satışları hesaplarından tahsil edilir, hesaplardaki nakdin yetmemesi halinde kalan kısım kredi hesaplarına borç kaydedilir.

c) Bakanlık uygun görürse, arsa satışlarına başlamayan veya yeterli arsa satışı yapamayan OSB'nin kredi anapara borç taksiti; doğal afetler, kısmi ve genel seferberlik hali dışında en fazla dört defaya mahsus olmak ve itfa planında belirtilen vadelerdeki taksitleri ile birlikte eşit olarak tahsil edilmek üzere ertelenebilir.

Ancak son itfa tarihi değiştirilemez.

Sözleşme düzenleme

Madde 15- (1) Bakanlık ile OSB arasında Bakanlık tarafından tahsis edilecek kredinin şartlarını, geri ödeme usul ve esaslarını içeren tip kredi sözleşmesi düzenlenir.

(2) Düzenlenen tip kredi sözleşmesinin bankaya intikali ile kredi açılır.

(3) Bakanlık tarafından verilecek tip tahsis talimatına göre OSB tarafından hazırlanacak tip borç taahhütnamesinin bankaya intikalini takiben kredi kullanılabilir.



II- Sanayi Siteleri için ödeneklerin kullanımı

Kredilendirme koşulları

Madde 16- (1) Yılı yatırım programında yer alan SS Yapı Kooperatiflerinin krediden yararlanabilmeleri için;

a) 1163 sayılı Kooperatifler Kanununa göre SS Yapı Kooperatifinin kurulmuş olması ve arsanın Kooperatif mülkiyetine geçmiş olması,

b) İl merkezi ve ilçelerinde daha önceden bir SS kredilendirilmiş ise, aynı il merkezi ve ilçelerindeki ikinci ve sonraki SS'lerin kredilendirilmesi için kredilendirilmiş bulunan SS'nin işyerlerinin %85 inde bil fiil icrai-sanat yapıyor olması gerekmektedir.

(2) SS inşaatlarının ihalesinin yapılabilmesi için Yılı Yatırım Programında yer alması ve Yılı Merkezi Yönetim Bütçe Kanunu'nda belirten oranda ödeneğinin olması veya SS hesaplarında bu miktarda nakdin bulunması yada SS den bu miktarın karşılanacağına dair taahhütname alınması şarttır.

(3) Kredi tahsisinde bir önceki yıl ikrazda bulunulmuş, ikraz şartlarını yerine getirmiş ve program gereğince devam etmekte olan SS Yapı Kooperatiflerinin ihtiyaçları öncelikle dikkate alınır. Ancak, ikraz şartlarını yerine getirmeyenlerin kredi talepleri dikkate alınmaz.

Kredi Faiz Oranları ve Geri Ödeme Şartları ile Kredilendirme Oranları

Madde 17-(1) Kullanılacak kredinin faiz oranı ve geri ödeme şartı; altyapı kredilendirme oranı %100, üstyapı kredilendirme oranı %70, faiz oranı yıllık %3, geri ödeme süresi 3 yılı ödemesiz toplam 13 yıl olarak uygulanır.

(2) Yerleşim Alanı İçerisinde Kalan Sanayi Siteleri ile Sanayi İşletmelerinin Dönüşüm ve Gelişim Projelerinin Kredilendirilmesi Hakkında Yönetmelik kapsamındaki harcama unsurlarının kredilendirme oranı %100 olup, geri ödeme süresi ve faiz oranlarında birinci fıkra uygulanır.

(3) Kredilerin faizi; kredinin ilgili SS ve idarenin banka hesabına geçtiği tarihten itibaren başlar, ikraz edilen bütün meblağın tamamen itfa edilmiş olacağı tarihe kadar devam eder. Kredi itfa başlangıcına kadar tahakkuk ettirilerek biriktirilen faizler itfa döneminde eşit taksitler halinde, anapara taksitleri ve itfa döneminde tahakkuk edecek faizlerle birlikte tahsil edilir.

Katılım payı

Madde 18- (1) Katılım payı, kredilendirilme açısından vize edilen hakediş bedelinin, Bakanlık hissesi dışındaki SS'ce ödenmesi gereken kısmıdır.

(2) Fiili kredi ödemelerinin yapılabilmesi için SS tarafından katılım payının Bankanın mahalli şubesindeki hesaba yatırılması gerekmektedir.

Kredinin geri dönüşü ve erteleme

Madde 19-(1) Bakanlık uygun görürse; vadesi geçen borçlarını ödeyememiş veya ödeyemeyecek durumda bulunan SS Yapı Kooperatiflerinin veya kredi desteğinden faydalanan idarelerin talepleri halinde, vadesi geçmiş anapara ve dönem faizi borç taksitlerini; müteakip taksitlerine eşit olarak ilave etmek ve cari oran üzerinden faiz uygulamak ve son itfa tarihi değiştirilmemesi kaydıyla, doğal afetler, kısmi ve genel seferberlik hali dışında sekiz taksit olmak üzere en fazla 4 yıl ertelenebilir.

(2) SS Yapı Kooperatiflerine ve idarelere kullanılan kredinin tamamı inşaatın tamamlandığının Bakanlıkça tespit edildiği tarihten 3 yıl sonra, itfaya bağlanır.

Borç taahhütnamesi düzenleme

Madde 20- (1) SS Yapı Kooperatiflerinin ve İdarelerin yetkili temsilcileri, Bakanlık tarafından verilen tahsis talimatına göre hazırlanan tip borç taahhütnamesini notere onaylattıktan sonra bankaya verirler.

(2) Borç taahhütnamesinin bankaya intikalinden sonra kredi kullanılabilir.

BÖLÜM-IV

Çeşitli Hükümler

Geçici Madde 1- (1)01/01/2021 tarihinden önce yürütülmekte olan projelerin uygulanmasına sözleşmelerinde öngörülen hükümler saklı kalmak kaydı ile bu usul ve esaslara göre devam edilir.

Geçici Madde 2- (1)01/01/2002 tarihinde yürürlüğe giren usul ve esaslara 01/01/2005 tarihinden geçerli olmak üzere eklenen geçici 4'üncü maddesi, bu madde kapsamındaki mahsuplaşma işlemleri uygulanmaya devam edilir.

Geçici Madde 3- (1) Kredi taksit borçları:

a) 4562 sayılı Kanunun geçici 9 uncu maddesi gereğince tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsis eden OSB'lerin 25/05/2011 tarihli ve 2011/1808 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirlenen oranlarda,

b) 4562 sayılı Kanunun ek 3'üncü maddesi gereğince tamamen veya kısmen bedelsiz parsel tahsis eden OSB'lerin 14/05/2018 tarihli ve 2018/11773 sayılı Bakanlar Kurulu Kararında belirtilen oranlarda

mahsup işlemleri tamamlanıncaya kadar, komisyon ve gider vergisi borçlarının öncelikle tahsil edilmesi kaydıyla anapara taksit borçları ertelenir, faiz borçları ise kredi hesaplarına eklenir.

Geçici Madde 4- 06 Mayıs 2011 tarihinde ilan edilen "Ergene Havzası Koruma Eylem Planı" kapsamında Yılı Yatırım Programında derin deniz deşarj ve kollektör hattı karakteristiği ile yer alan "Ergene Havzasındaki OSB'ler" projesinin kullandığı/kullanacağı kredilerin vadesi 3 yılı ödemesiz toplam 20 yıl, faiz oranı %2 olarak uygulanır.

Yürürlük

Madde 21- (1) Bu usul ve esaslar 01/01/2021 tarihinden geçerli olmak üzere yürürlüğe girer.

Yürütme

Madde 22- (1) Bu usul ve esasları, Sanayi ve Teknoloji Bakanı ile Hazine ve Maliye Bakanı müştereken yürütür.



Mustafa VARANK
Sanayi ve Teknoloji Bakanı



Lütfi ELVAN
Hazine ve Maliye Bakanı